S ANDRÉ DES ARTS
PARIS VI

TEXTE
DES
COUTUMES
DE LA
PRÉVÔTÉ ET VICOMTÉ
DE PARIS.

TEXTE
DES
COUTUMES
DE LA
PRÉVÔTÉ ET VICOMTÉ
DE PARIS;

PAR M. EUSEBE DE LAURIERE,
Avocat au Parlement;

AVEC BEAUCOUP DE NOTES NOUVELLES, trouvées après son décès; lesquelles ont pour objet principal de faire connoître le sens & l'esprit de chaque Article.

TOME PREMIER.

A PARIS,

Chez NYON, Libraire, rue S. Jean-de-Beauvais, vis-à-vis le College.

M. DCC. LXXVII.

Avec Approbation, & Privilege du Roi.

Universitas

cap

KJV
264
.P37
1777
r. 1

ÉPITRE

A MONSIEUR

LE LIEUTENANT-CIVIL,

ET MESSIEURS

TENANT LE SIEGE PRÉSIDIAL

DU CHÂTELET DE PARIS.

MESSIEURS,

APRÈS tant d'Observations & de Commentaires qui ont paru sur la Coutume de Paris, il y a, ce

ſemble, de la témérité d'avoir entrepris ces Notes, & de l'imprudence à vous les préſenter.

Mais quoique les Auteurs qui ont écrit ſur cette Coutume, aient été très-éclairés, & quoiqu'ils aient été exacts, on peut dire néanmoins qu'il manque quelque choſe à leurs Ouvrages, parce qu'ils ſe ſont contentés de traiter des Queſtions, & qu'ils ont tous négligé d'expliquer le Texte qu'ils commentoient.

Ainſi j'ai cru qu'il ne ſeroit pas inutile de travailler à l'explication littérale des Articles difficiles, afin que tout le Texte fût ſi clair qu'on pût à l'avenir l'entendre aiſément.

Dans ce deſſein, j'ai remonté juſqu'aux ſources de notre Droit, en liſant avec ſoin ce que nous avons de vieux Praticiens; j'ai marqué les endroits d'où chaque diſpoſition a été priſe, & l'on conviendra, peut-être, que j'aurai découvert par ce moyen le vrai ſens de quelques Articles, entr'autres

des 99, 100, 101, 102, 103 & 163, qui avoient passé jusqu'à présent pour très-obscurs.

J'ai ensuite conféré la nouvelle Coutume avec l'ancienne : j'ai recherché dans les Commentaires de du Molin, ce qui a pu déterminer les Réformateurs aux corrections qu'ils ont faites ; & en m'appliquant à cette recherche, j'ai trouvé de quoi démontrer que les Articles 35, 36 & 310, qui ont fait tant de peine aux Commentateurs, n'avoient pas encore été bien entendus.

J'ai enfin marqué l'usage, en rapportant le précis des Edits & des Déclarations qui ont établi une nouvelle Jurisprudence, & j'ai cité les Arrêts rendus depuis peu en interprétation de quelques Articles.

Comme vous possédez, MESSIEURS, plus que personne, l'esprit de cette Coutume, elle ne peut paroître, dans cette nouvelle édition, sous de meilleurs auspices que les vôtres ; & il est de mon

devoir d'exposer moi-même à votre critique mes Notes, puisque vous en êtes les véritables Juges.

Je prends donc, MESSIEURS, *la liberté de vous offrir ce petit Ouvrage avec toute la soumission qui vous est due, m'estimant très-heureux si vous daignez l'accepter, comme une marque publique du profond respect avec lequel je suis,*

MESSIEURS,

Votre très-humble & très-obéissant serviteur,
DE LAURIERE.

AVERTISSEMENT.

CE n'eſt point un Commentaire ſur cette Coutume, qu'on entreprend ici de donner; car il ſeroit inutile après tant d'autres. Ce n'eſt qu'un Texte avec des Notes, où l'on a tâché de rendre les Articles ſi clairs, qu'ils puiſſent à l'avenir être entendus de tout le monde.

On a pris d'abord un extrême ſoin de corriger le Texte ſur les Editions de la Coutume, qui ont été faites immédiatement après la réformation; on l'a enſuite conféré, tant avec le Procès-verbal, qu'avec l'ancienne Coutume, & l'on a diſtingué par des caracteres italiques, les Articles nouveaux, & les nouvelles diſpoſitions ajoutées aux anciens; ce qu'on a fait avec une exactitude, que perſonne n'avoit encore apportée.

A l'égard des Notes, ceux qui ſe donneront la peine de les examiner, y trouveront aſſurément quelques nouveaux Principes & quelques Notions ſingulieres qui ne devoient pas avoir été omiſes juſqu'à préſent; ils y verront en pluſieurs endroits l'Origine & le Progrès de notre Droit, & ils demeureront peut-être d'accord qu'après tant de Commentaires, il y avoit, dans la premiere Coutume du Royaume, quelques Articles qui avoient beſoin d'explication.

Pour contenter la curioſité des Lecteurs, on a fait imprimer après la Coutume, les anciennes Conſtitutions du Châtelet, tirées d'un vieux Manuſcrit de la Bibliotheque de feu M. Hautin. Ces Conſtitutions avoient été inconnues juſqu'à préſent; & ceux qui en ſauront faire uſage, s'en ſerviront utilement pour l'intelligence de cette Coutume.

ÉLOGE * HISTORIQUE
DE M. DE LAURIERE.

EUSEBE-JACOB DE LAURIERE naquit à Paris le 31 Juillet 1659; il fut baptisé le lendemain, & il eut pour Parein Eusebe Renaudot, Docteur en Médecine, son grand-oncle paternel. Jacob de Lauriere, son pere, étoit né à Loudun le 3 de Juin 1618, & il étoit le vingt-unieme enfant de sa famille. Il vint à Paris fort jeune, & il y embrassa la Profession de Chirurgien. Quelques années après il abjura la Religion P. R. dans laquelle il avoit été élevé : en 1652 il fut revêtu d'une Charge de Chirurgien chez MONSIEUR, Frere unique du Roi, & l'année suivante il entra chez M. le Duc de Longueville dans la même qualité. Il s'étoit marié en 1649, & il eut quatre enfans, dont il n'est resté

* Cet Eloge est l'ouvrage du Continuateur de la Collection des Ordonnances de nos Rois, & se trouve dans le second volume de cette Collection.

qu'EUSEBE-JACOB DE LAURIERE. Il l'envoya au College de Louis-le-Grand pour y faire ſes études. M. l'Abbé de Villiers, qui étoit alors Jéſuite, & qui fut pendant pluſieurs années le Régent d'EUSEBE DE LAURIERE, le diſtingua bientôt entre tous ſes Diſciples. Il fut frappé de ſon eſprit rare & ſingulier, & il en découvrit toute l'excellence. Les traits qui caractériſoient M. DE LAURIERE ne ſe ſont jamais effacés de ſon eſprit, & il en parloit encore avec plaiſir dans les derniers temps de ſa vie. DE LAURIERE, diſoit-il, un mois avant ſa mort, dès ſes premieres années, étoit ſérieux, grave, appliqué, ſilentieux, & preſque toujours recueilli en lui-même, nullement touché des amuſemens ordinaires de la jeuneſſe, il s'étoit fait une loi d'employer utilement tout ſon temps; & livré dès-lors à un travail dur & opiniâtre, les difficultés loin de le rebuter, ne ſervoient qu'à lui faire redoubler ſes efforts. Attaché obſtinément ſur ce qui l'arrêtoit, il ne le quittoit point qu'il ne l'eût emporté. Il approfondiſſoit tout ce qui étoit l'objet de ſes études. Il remontoit, autant qu'il le pouvoit, aux premiers principes & il épuiſoit les matieres. Il étoit né avec une

mémoire très-heureuse qu'il cultivoit avec beaucoup de soin. Ce caractere qui s'étoit développé dans M. DE LAURIERE dès sa plus tendre jeunesse, ne s'est point démenti pendant le cours de sa vie.

Il continuoit ses études, & il avoit quatorze ou quinze ans, lorsqu'on lui fit un legs d'une rente de 400 livres; il pria son pere de lui permettre de disposer des arrérages : son pere qui savoit bien qu'il en feroit un bon usage, y consentit volontiers, & il n'eut pas lieu de s'en repentir. Son fils ne l'avoit souhaité que pour se voir en état de satisfaire la passion qu'il se sentoit déjà pour les Livres, & il commença dès lors à jetter les fondemens de sa Bibliotheque qu'il a toujours augmentée depuis, & qui, à sa mort, s'est trouvée très-nombreuse, & bien choisie.

M. DE LAURIERE, en sortant du College, se consacra à la Jurisprudence. Il fut reçu Avocat le 6 de Mars 1679; &, conformément à son esprit profond, il forma pour ses études un plan vaste, & qui embrassoit toute l'étendue de la science des Loix. Cette science est immense, & il ne seroit pas à souhaiter que tous ceux qui s'y appliquent entreprissent d'en creuser toutes les profon-

deurs : à peine leur vie pourroit-elle y ſuffire, & il eſt de l'intérêt de la Juſtice que leurs travaux ne ſe bornent pas à la ſpéculation. Lorſqu'un Avocat s'eſt nourri de tous les principes de la Juriſprudence, il doit mettre des bornes à ſes études, pour ſe livrer aux affaires dont la multiplicité & la variété ſeront pour lui des ſources toujours nouvelles d'inſtructions & de lumieres.

Mais entre ceux qui ſe deſtinent à l'étude des Loix, il s'éleve de temps en temps des hommes uniques, qui dévorés d'un deſir inſatiable de ſavoir, & inſenſibles à toute autre ſatisfaction qu'à celle de multiplier leurs connoiſſances, préferent le calme & la ſolitude de leur cabinet, au bruit & au tumulte des affaires ; ſacrifient avec plaiſir leur vie & quelquefois leur fortune, pour pénétrer dans ce que la Juriſprudence a de plus obſcur, & ſe livrent tout entiers à des recherches longues & pénibles, & qui ſeroient rebutantes pour tout autre que pour eux. Egalement utiles à leur ſiecle & à la poſtérité, ils enrichiſſent la ſcience des Loix de découvertes importantes, & ils épargnent à ceux qui ſont entraînés par le courant des affaires, un temps précieux & des

discussions laborieuses, en leur communiquant, par de savans Ouvrages, le fruit de leurs travaux & de leurs veilles.

M. DE LAURIERE avoit apporté en naissant toutes les dispositions nécessaires pour devenir un Savant consommé dans le genre d'études qu'il embrasseroit; & ayant tourné ses vues du côté de la Jurisprudence, il entreprit de se faire sur cette science un système complet dans toutes ses parties.

Après s'être instruit des Loix de tous les anciens Peuples, il fit une étude profonde du Droit Romain, qui est le chef-d'œuvre de la prudence humaine, & le fondement du Droit moderne; car les Barbares, qui détruisirent l'Empire Romain, se soumirent aux Loix de ceux qu'ils avoient vaincus, & du mêlange qu'ils en firent avec leurs usages & leurs coutumes, se sont formées les Loix qui régissent aujourd'hui presque tous les Peuples de l'Europe. M. DE LAURIERE compara exactement ensemble ces Loix modernes, qui, toutes fondées sur les mêmes principes, ont cependant pris des formes diverses chez les différens Peuples, suivant leur caractere particulier, leurs intérêts politiques, & le degré de lumieres qu'ont eu leurs Législa-

teurs. Il s'appliqua particuliérement à celles de l'Angleterre, parce qu'elles ont beaucoup de conformité avec les anciennes Coutumes de la France, qui furent portés dans ce Pays par Guillaume le Conquérant, & qui s'y sont conservées presque sans altération. Il joignit à l'étude du Droit Civil celle des Loix Ecclésiastiques & de la Discipline de l'Eglise.

Le but de M. DE LAURIERE, dans ses recherches, étoit de se rendre plus capable d'approfondir le Droit François, qui étoit son objet principal. Pour y réussir il remonta jusqu'aux siecles les plus reculés de la Monarchie; il dépouilla tous les Livres qui traitent de la Jurisprudence Françoise; il fouilla dans les cabinets des particuliers; & dans les dépôts publics, il tira de la poussiere des Pieces curieuses & instructives; il rechercha avec un soin extrême dans tous les Monumens, les vestiges & les traces les plus légeres de notre Droit: il débrouilla le cahos de l'ancienne procédure, qui étoit surchargée d'un grand nombre de formalités inutiles & cependant *fatales*: il démêla avec une sagacité merveilleuse l'origine obscure de nos Coutumes qui n'ont été rédigées par

écrit qu'après avoir été obſervées pendant long-temps, ſur la foi d'un uſage incertain, & d'une tradition ſouvent peu conſtante. Il lut avec attention les Hiſtoriens dont on peut tirer bien des ſecours pour l'intelligence des Loix, qui, par un heureux retour, ſervent auſſi beaucoup à éclaircir l'Hiſtoire : en un mot, prenant le Droit François dans ſa ſource, il en ſuivit le cours pas à pas, pour en examiner ſcrupuleuſement les variations & les progrès.

M. DE LAURIERE ne s'étoit pas livré à de ſi vaſtes recherches uniquement pour ſatisfaire ſa curioſité. Il étoit perſuadé que la déciſion des queſtions les plus ordinaires & les plus communes dépendoit ſouvent de la connoiſſance des antiquités de notre Droit, & les découvertes qu'il avoit faites en ce genre lui ont donné lieu d'attaquer pluſieurs opinions univerſellement reçues, parce qu'il les croyoit contraires aux premiers principes.

Quoique M. DE LAURIERE ſe fût dévoué tout entier à la Juriſprudence, cependant ſes lectures prodigieuſes l'avoient mis au fait de toutes les parties de la Littérature. Lorſqu'il liſoit un Livre, il faiſoit des extraits de tout ce

qu'il y trouvoit de remarquable dans quelque genre que ce fût. Pour être en état d'entendre les Originaux, sans lesquels on ne peut faire d'études solides, il avoit appris les Langues savantes, & celles d'entre les modernes qui sont les plus nécessaires ; & les Monumens antiques de notre Droit & de notre Histoire qu'il avoit feuilletés tant de fois, lui avoient donné une intelligence parfaite de l'ancienne Langue Françoise. Il avoit un talent naturel pour la critique : il s'étoit appliqué particuliérement à celle de l'Ecriture-Sainte, dans laquelle il avoit fait de grands progrès. Son goût l'avoit toujours porté à déterrer des anecdotes & des faits fugitifs, & il connoissoit parfaitement les Livres rares & recherchés par les curieux.

La réputation de M. DE LAURIERE égaloit son savoir. On le regardoit comme un homme qui avoit amassé un trésor immense de connoissances rares & singulieres. On avoit recours à lui comme à une ressource sûre, & quelquefois unique dans les matieres & dans les questions qui ne sont pas renfermées dans le cercle des affaires courantes & ordinaires. Lorsqu'on lui demandoit son avis, tout ce qu'il savoit se répandoit

avec profusion ; & soit qu'il parlât ou qu'il écrivît, sa seule peine étoit de bien développer les idées qui se présentoient en foule à son esprit, & de leur donner de l'ordre pour les mettre dans tout leur jour.

Pour bien juger du prix des connoissances de M. DE LAURIERE, il auroit fallu être aussi savant que lui. Ceux qui avoient donné des bornes plus étroites à leurs études, & qui n'avoient pas eu des vues aussi élevées & aussi étendues que lui, n'étoient pas tout-à-fait capables de bien sentir toute l'utilité & la nécessité de ses recherches, ni l'application qu'elles pouvoient avoir à l'état présent de la Jurisprudence. On est naturellement porté à faire peu de cas de ce que l'on ignore, principalement quand on sent qu'il étoit de son devoir de s'en instruire. Il s'est trouvé des personnes qui ont traité les études profondes de M. DE LAURIERE d'antiquités inutiles & de vaines curiosités. Il ne l'ignoroit pas, & il s'en est plaint modestement dans un endroit de ses Ouvrages ; mais il étoit bien dédommagé de ces critiques, par l'estime que tous les premiers Magistrats faisoient de lui. M. le Chancelier, M. son fils l'Avocat-Général, &

M. le Procureur-Général l'ont toujours honoré d'une considération particuliere ; & ces savans Magistrats étoient par bien des titres, des Juges compétens de son mérite. Ils le consultoient dans les affaires majeures, & ils ont mis quelquefois en œuvre des matériaux qu'ils lui avoient demandés.

M. DE LAURIERE avoit eu l'avantage d'être associé aux études de M. le Chancelier, & il préſagea dès-lors les progrès prodigieux qu'il a faits dans toutes les Sciences, & le degré éminent où il a porté ses connoissances dans tous les genres. Quoique M. DE LAURIERE fût déjà consommé dans la Science du Droit, cependant il venoit s'instruire dans les conférences qui se tenoient chez le jeune Magistrat qui, par la supériorité de son génie, faisoit souvent de nouvelles découvertes. M. DE LAURIERE les recueilloit avec soin, & il a illustré son Commentaire sur la Coutume de Paris, d'une Note, dont le fonds lui fut fourni par M. le Chancelier, pour lors Avocat-Général, & qui contient le véritable sens de l'Article XXXVI, que tous les Commentateurs avoient mal entendu.

M. DE LAURIERE, qui ne négligeoit aucun moyen de s'instruire, s'étoit lié

avec tous ceux qui se distinguoient dans Paris par leurs talens, dans quelque genre que ce fût. Il a été pendant quelques années dans un commerce réglé avec M. Baluze, M. de la Monnoie & quelques autres personnes de mérite, qui s'assembloient les Dimanches pour s'entretenir librement sur des matieres de Littérature. La conformité de la profession des études, des vues & des projets forma & entretint pendant très-long-temps l'union la plus intime entre lui & Me. Claude Berroyer, avec qui il a partagé le travail & l'honneur de plusieurs Ouvrages qui ont été très-favorablement reçus du Public. Ils avoient agrégé à leur société Me. Claude-Alexis Loger, aussi Avocat au Parlement, qui n'étoit point inférieur à ses deux amis.

Quoique M. DE LAURIERE fût fort attaché à ses études, il ne refusoit cependant point son ministere à ceux qui y avoient recours; & plusieurs Cliens ont éprouvé, à leur avantage, qu'il savoit, quand il en étoit question, faire usage pour les affaires, de ses lumieres & de son savoir. On peut cependant dire que presque toute sa vie a été partagée entre les Livres qu'il a lus & ceux qu'il a composés. Il a donné au Public un grand

nombre d'Ouvrages qui tranſmettront ſon nom à la poſtérité, & qui ſeront des témoins toujours vivans de ſa profonde érudition & de ſon aſſiduité au travail. Son premier Ouvrage fut imprimé en 1692. Il eſt intitulé, *de l'Origine du Droit d'Amortiſſement*. Il y traita auſſi du droit des Franc-Fiefs, qui eſt fondé à-peu-près ſur les mêmes principes ; & il entreprit d'y prouver que les rentes conſtituées ſont ſujettes au droit d'amortiſſement. Il fit imprimer, à la fin de cet Ouvrage, des Actes & des Titres pour lui ſervir de preuves. Le Privilege du Roi qu'il obtint pour l'impreſſion de ce Livre, mérite quelqu'attention. Il y rend compte de ſes idées ſur l'étude du Droit François qui lui paroiſſoit être trop négligé, & du projet qu'il avoit formé d'en examiner ſucceſſivement toutes les matieres dans des Diſſertations ſéparées.

En 1698, il fit imprimer les Textes des Coutumes de la Prévôté & Vicomté de Paris, avec des Notes nouvelles, & y joignit à la fin les anciennes Conſtitutions du Châtelet de Paris, qu'il avoit tirées de la Bibliotheque de feu M. Hautin, Conſeiller au Châtelet. M. DE LAURIERE avoit retouché & augmenté ces Notes dans le deſſein d'en donner une

seconde édition. Le Manuscrit est en état, & sa famille est dans la disposition de le faire imprimer *. La même année il donna une Dissertation sur le Tenement de cinq ans, c'est-à-dire la *Saisine*, la possession de cinq ans. On trouve dans cette Dissertation un détail très-curieux & très-instructif sur la variation des sentimens des Jurisconsultes François, au sujet des Rentes constituées.

En 1699 M. DE LAURIERE, conjointement avec M. Berroyer, fit imprimer les Traités de M. du Plessis, Avocat au Parlement, sur la Coutume de Paris. Il s'en étoit répandu dans le Public un grand nombre de Copies que la réputation de l'Auteur faisoit rechercher avec empressement, quoiqu'elles fussent très-fautives. L'édition fut faite sur un Manuscrit original de M. du Plessis, qui fut communiqué par M. de Brilhac. Messieurs Berroyer & DE LAURIERE y ajouterent des Notes pour servir de preuves, & des Dissertations dans lesquelles ils marquerent les changemens survenus dans la Jurisprudence. Cette premiere édition fut suivie, en 1702, d'une seconde faite sur un autre Manuscrit ori-

* On donne aujourd'hui cet Ouvrage.

ginal que M. le Procureur-Général de la Briffe avoit acheté de la veuve & des héritiers de M. du Pleſſis. Ce nouveau Manuſcrit étoit beaucoup plus ample que le premier auquel il étoit poſtérieur, & contenoit les derniers ſentimens de M. du Pleſſis, à qui de nouvelles vues avoient fait changer d'opinion ſur pluſieurs points importans. Dans cette ſeconde édition on confondit les obſervations de quelques Auteurs anonymes, avec les Notes de M. Berroyer & DE LAURIERE; dans la troiſieme édition, faite en 1709, ils eurent ſoin de faire mettre des étoiles au commencement de celles qu'ils avouoient pour leur ouvrage: ils n'ont point eu de part à la quatrieme édition qui a paru en 1726.

La même année MM. Berroyer & DE LAURIERE firent imprimer la Bibliotheque des Coutumes, qui renfermoit le plan d'un Ouvrage immenſe que leurs autres occupations ne leur ont pas permis d'exécuter. C'étoit l'édition d'un nouveau Coutumier général, avec une compilation de tous les Commentaires ſur les Coutumes, & un Recueil de Chartes, des Actes originaux, & de toutes les autres Pieces qui pouvoient ſervir à leur intelligence. L'utilité de

ce

ce projet se fait assez sentir d'elle-même ; mais il faudroit copier le Livre en entier pour donner une juste idée de l'étendue des vues qu'ils avoient eues en le formant, des mouvemens qu'ils s'étoient donnés pour déterrer dans des cabinets de gens souvent peu connus, des nouveaux Commentaires sur les Coutumes, de leurs recherches infinies, de leurs découvertes heureuses, & du nombre prodigieux de Manuscrits & de Livres dont ils avoient fait usage. A la tête du Volume, dont on rend compte, se trouve la Préface du nouveau Coutumier général que l'on annonçoit, & une Dissertation profonde, sous le titre modeste de *Conjectures sur l'Origine du Droit François.* M. Loger eut beaucoup de part à cette Dissertation, & les trois Auteurs consulterent un Avocat * fameux de leurs intimes amis, qui leur communiqua ses lumieres sur le fonds de l'Ouvrage, & qui répandit sur toute cette Dissertation savante, l'élégance, la finesse & la délicatesse de son style.

Après cette Préface, se trouve une Liste de toutes les Coutumes & de tous

* M. Freteau, Avocat au Parlement, & premier Secrétaire de M. le Chancelier.

les Commentateurs à laquelle succede le Texte de l'ancienne Coutume du Bourbonnois, qui est suivi du Texte de la nouvelle Coutume, avec des Apostilles de Me. Charles du Molins, & son Commentaire posthume, augmenté de plus des trois quarts. Le volume est terminé par quatre Consultations de ce savant Avocat, qui ne sont point dans la derniere édition de ses Œuvres, & dont les trois dernieres n'avoient jamais été imprimées. La troisieme, qui est de l'année 1546 *, & qui fut signée par vingt Avocats, regarde la querelle de Guy Chabot de Jarnac, contre François de Vivonne de la Chateigneraye, laquelle fut suivie d'un duel fameux au commencement du regne de Henri II. On trouve à la tête de cette Consultation, deux Cartels de François de Vivonne, & un Interrogatoire qu'il subit devant un Commissaire du Roi. Ces deux Pieces anecdotes font bien connoître quel étoit le véritable sujet de leur querelle. A la page 59 de ce volume, on a inséré la Vie & l'Eloge en latin de Gabriel-Michel de la Rochemaillet, Doyen des Avocats du Parlement de Paris, Auteur très-

* Page 273.

laborieux, & connu principalement par la douzieme édition du Coutumier général qu'il donna en 1614. Cette vie avoit été composée par M. Ménard de Tours. Enfin l'on peut dire qu'il y a peu de Livres plus remplis que celui-ci, & dans lequel on trouve plus de choses nouvelles & curieuses, principalement sur l'Histoire de la Jurisprudence Françoise.

En 1704, M. DE LAURIERE fit imprimer le Glossaire du Droit François. Cet Ouvrage avoit été donné au Public en 1583, sous le titre d'*Indice des Droits royaux & seigneuriaux*, par Me. François Ragueau. C'est une explication par ordre alphabétique des termes du Droit François, qui se trouvent dans les Ordonnances, les Coutumes, les Chartes, les Titres, & dans les Ouvrages des anciens Praticiens & Jurisconsultes François. M. DE LAURIERE ajouta des Notes aux Articles donnés par Ragueau, lorsqu'ils en avoient besoin: il enrichit l'Ouvrage d'un grand nombre de termes dont celui-ci n'avoit pas parlé, & il les expliqua dans des Notes souvent très-longues, & qui mériteroient le nom de dissertation. Il inséra à leur rang quelques additions faites à l'Indice de Ra-

gueau, par MM. Galand & Mornac; & il en fit honneur à ces deux Savans. Quelques perſonnes diſent que M. DE LAURIERE leur a montré ſon Gloſſaire conſidérablement augmenté & prêt à être imprimé : cependant on ne l'a point trouvé ni dans ſes papiers, ni dans ſa Bibliotheque.

En 1710, M. DE LAURIERE donna une nouvelle édition des Inſtitutes Coutumieres de Loiſel, Avocat au Parlement, à laquelle il ajouta des Notes. Ces Inſtitutes ſont un recueil rangé par ordre de matieres, & diſtribué par titres, de paſſages écrits d'un ſtyle court & concis en forme de Maximes, d'Axiomes & de Sentences, & tirés des textes originaux de notre Droit, & des Ouvrages des Juriſconſultes François. M. Loiſel a ajouté à ces paſſages quelques Proverbes remplis de ſens. Ce Recueil, qui contient les principes, les regles & le précis du Droit François, fut très-bien reçu du Public lorſqu'il le fit imprimer en 1607, à la fin de l'Inſtitution au Droit François de Coquille. Il s'en fit depuis pluſieurs éditions ; mais cet Ouvrage avoit beſoin d'un Commentaire, ſoit par rapport à la difficulté de la matiere, ſoit à cauſe de l'obſcurité du

ſtyle, qui eſt quelquefois énigmatique, & ſemblable à celui des Oracles. Mᵉ. Paul Challines, Avocat au Parlement, en 1665, fit réimprimer à Paris, avec des Notes, les Inſtitutes Coutumieres qui étoient devenues rares. M. DE LAURIERE, qui trouvoit ces Notes ſuperficielles & peu exactes, entreprit d'en faire de nouvelles. Il y travailla longtemps, & les retoucha ſouvent, puiſque dès l'année 1692, à la fin de la Préface de ſon Traité ſur les Amortiſſemens, il avoit fait eſpérer qu'il les donneroit dans peu au Public : enfin elles parurent en 1710. On les regarde communément comme ſon meilleur Ouvrage. Le plan de celui qu'il commentoit l'engagea à traiter de toutes les parties du Droit François, & il n'y en avoit pas une qu'il n'eût approfondie. Il eut ſoin d'indiquer ſous chaque regle l'Ouvrage d'où M. Loiſel l'avoit puiſée, il fit quelques corrections dans ſon texte, il releva quelques fautes qui lui étoient échappées, & il mit à la tête du Livre un Abrégé. Le Texte de Loiſel & le Commentaire forment un Livre très-varié, quelquefois même amuſant, & qui peut être utile non-ſeulement aux Juriſconſultes, mais même aux gens de

Lettres, du moins à ceux qui s'intéressent à notre Histoire. Comme la vie de M. DE LAURIERE n'a été qu'une étude continuelle, il acquéroit tous les jours de nouvelles connoissances : elles l'ont mis en état de faire des additions très-considérables à son Commentaire sur Loisel, & il y a lieu d'espérer qu'elles verront bientôt le jour *.

En 1715, M. DE LAURIERE donna son *Traité des Institutions & des Substitutions contractuelles.* Il roule sur une pure matiere de Droit abstraite & difficile. M. DE LAURIERE y proposa plusieurs idées nouvelles qu'il croyoit *fondées sur de bons principes, & sur des Textes précis du Droit Romain & des Coutumes.* Il paroît cependant, par sa Préface, qu'il prévoyoit qu'on pourroit les traiter comme d'opinions singulieres. En effet, il n'y a eu qu'une voix pour rendre Justice à la profonde érudition qui regne dans cet Ouvrage ; mais il s'en faut bien que son sentiment ait réuni tous les suffrages.

M. DE LAURIERE a eu part, conjointement avec M. de Ferriere, Avo-

* On est occupé actuellement de l'impression de cet Ouvrage.

cat au Parlement, & Doyen des Profeſſeurs en Droit de la Faculté de Paris, à la nouvelle édition qui a été faite en 1720, des Ordonnances compilées par Neron & Girard.

La lecture de nos anciens Romans & de nos vieux Poëtes, étoit très-familiere à M. DE LAURIERE. Il avoit jetté ſur le papier quelques Notes ſur Villon: elles ont été imprimées dans l'édition de ce Poëte donnée par Couſtelier en 1723; elles y ſont indiquées par des chiffres: celles à la tête deſquelles il y a des lettres de l'alphabet ſont de Clément Marot.

Cette même année 1723 fut marquée par la publication de la premiere Partie d'un Ouvrage qui a couronné les travaux de M. DE LAURIERE, & qui étoit le plus difficile, le plus vaſte & le plus utile de ceux qu'il a donnés au Public; je veux parler du premier volume du Recueil chronologique des Ordonnances des Rois de France de la troiſieme Race. La France, ſi renommée par la multiplicité & la ſageſſe de ſes Loix, en ignore encore une partie, & le temps anéantit chaque jour ou du moins altere les monumens dans leſquels elles ſont conſervées. Les anciens Recueils d'Or-

donnances ſont défectueux, fautifs & mal digérés : ceux qui les ont publiés les avoient entrepris de leur propre mouvement, & ils avoient été dénués de bien des ſecours qui leur étoient néceſſaires. Cet Ouvrage ne pouvoit être exécuté dignement que par les ordres & ſous la protection du Roi. Louis XIV ayant réſolu de faire travailler à une nouvelle Collection des Ordonnances, ſe repoſa du ſoin de l'exécution ſur M. le Chancelier de Pontchartrain, qui ayant demandé à M. d'Agueſſeau, Conſeiller d'Etat, & à M. ſon fils, pour lors Avocat-Général, des perſonnes capables de ce travail, agréa Meſſieurs Berroyer, DE LAURIERE & Loger qu'ils lui préſenterent. Les préparatifs pour cette entrepriſe immenſe demandoient bien du temps. Il falloit feuilleter tous les Ouvrages qui traitent du Droit François, viſiter les Cabinets des Particuliers, fouiller dans le Tréſor des Chartes, dans la Bibliotheque du Roi, dans les Greffes & les dépôts de toutes les Cours de Juſtice de Paris, faire écrire par l'ordre de M. le Chancelier dans tous les autres Tribunaux du Royaume pour avoir des Inventaires des Ordonnances qui y étoient conſervées & des

copies des plus anciennes. Il falloit se former un plan pour tout l'Ouvrage, balancer les avantages & les inconvéniens des différents projets qui se présentoient : enfin se déterminer.

Après un long travail & bien des recherches, ces trois Associés donnerent en 1706 une Table chronologique des Ordonnances, depuis Hugues-Capet, jusqu'en 1400, avec un Avertissement dans lequel ils rendoient compte du plan auquel ils s'étoient arrêtés, & ils prioient les Savans de leur communiquer leurs lumieres pour le corriger ou pour le perfectionner, & de leur fournir des matériaux. Leur plan ayant été généralement approuvé, ils se mirent en devoir de l'exécuter. Leur travail fut suspendu en 1709 par les malheurs des temps ; mais les commencemens du regne de Louis XV furent signalés par les ordres que M. le Chancelier fit donner pour le continuer. M. Loger étoit mort au mois d'Avril 1715. M. Berroyer n'étoit plus maître de son temps, dont le Public se croyoit en droit de disposer en entier, & M. DE LAURIERE se trouva seul chargé d'un travail qu'il partageoit auparavant avec deux Collegues dignes de lui : cepen-

dant, malgré ſes infirmités qui augmentoient tous les jours, il donna, en 1723, le premier volume qui comprend les Ordonnances des Rois de la troiſieme Race, depuis Hugues-Capet juſqu'à Philippe de Valois excluſivement. Ce premier volume demandoit un Editeur conſommé dans la ſcience du Droit François. Nos anciennes Loix ſont très-obſcures, parce qu'elles ont rapport à des uſages peu connus, ou entiérement ignorés. D'ailleurs, comme dans ces temps reculés, les Coutumes n'étoient pas encore rédigées par écrit, les Ordonnances rouloient ſouvent ſur de purés matieres de Droit. Telles ſont les établiſſemens de S. Louis, ce précieux monument de l'ancienne Juriſprudence Françoiſe. M. du Cange avoit fait ſur cette eſpece de Code des remarques en Hiſtorien. M. DE LAURIERE après avoir corrigé le Texte ſur de nouveaux Manuſcrits, le commenta en Juriſconſulte. Son Commentaire eſt très-étendu & très-ſavant. On eſt étonné du grand nombre d'Auteurs de tous les genres & de tous les pays, dont les citations ſe trouvent en foule dans les Notes qui le compoſent, & en général dans toutes celles du premier volume

des Ordonnances. Dès qu'il eut paru, M. DE LAURIERE fit commencer l'impression du second, qui comprenoit déjà les Ordonnances de Philippe de Valois & celles des quatre premieres années du Roi Jean, lorsque la mort l'enleva au milieu de ses travaux.

Si l'on compte le grand nombre d'Ouvrages excellens sortis de la plume de M. DE LAURIERE, il a vécu long temps; mais il a trop peu vécu pour la perfection de ceux auxquels il travailloit encore. Si on ne pouvoit se flatter qu'il mît la derniere main à la compilation des Ordonnances, il eût été du moins à souhaiter qu'il l'eût portée au-delà de ces temps, dont les Loix encore obscures & peu connues avoient besoin d'un Interprete aussi éclairé que lui: celui qui a été choisi pour continuer ce Recueil, tâchera de marcher sur ses traces. M. DE LAURIERE sera pour lui un modele qu'il aura sans cesse devant les yeux, quoique sans espérance de l'égaler: s'il ne peut le remplacer du côté de l'érudition, du moins il imitera son ardeur pour le travail; &, à son exemple, il consacrera tout son temps à l'avancement d'un Ouvrage si honorable à la Nation, & si utile pour l'ad-

miniſtration de la Juſtice, & pour le gouvernement du Royaume.

Outre les additions faites par M. DE LAURIERE à ſes Commentaires ſur la Coutume de Paris & ſur les Inſtitutes de Loiſel dont on a rendu compte, il a encore laiſſé des Notes manuſcrites ſur la Coutume du Loudunois. Il en avoit fait une étude particuliere, parce qu'il étoit originaire de ce Pays. Cependant ces Notes ne forment pas un Ouvrage ſuivi & continué ſur tous les Articles, mais dans des feuilles de papier blanc, qu'il avoit fait relier entre les pages du Commentaire de Prouſt ſur cette Coutume, il a écrit des Obſervations & des Remarques qui ſont quelquefois très-chargées & très-étendues. On ne pourroit pas les imprimer ſéparément; mais ſi l'on faiſoit une nouvelle édition du Commentaire de Prouſt, on pourroit les y ajouter, & elles en releveroient infiniment le prix.

Pendant que M. DE LAURIERE étoit occupé à compoſer des Ouvrages, il en projettoit de nouveaux. Le temps ou différentes circonſtances ne lui ont pas permis de les exécuter tous. Il s'étoit engagé à la fin de la vie de M. Loiſel à faire imprimer les Notes manuſcrites

de ce ſavant Avocat ſur la Coutume de Paris, avec celles de Meſſieurs ſes fils. Il n'a publié ni les unes, ni les autres; mais quel dommage pour la Juriſprudence Françoiſe qu'il n'ait point exécuté un projet extrêmement utile & d'un genre tout nouveau, qu'il a annoncé dans pluſieurs endroits de ſes Ouvrages, ſous le titre de *Recueil de Pieces, ou d'Actes juridiques!* Son intention étoit de raſſembler tous les monumens qui pouvoient donner connoiſſance de notre ancien Droit, ſoit public, ſoit particulier, de la forme dans laquelle on rendoit la Juſtice, & de la procédure qu'on ſuivoit.

On l'a déjà répété plus d'une fois, nos anciennes Coutumes n'étoient point écrites, & elles étoient ſujettes à bien des variations: or on ne peut avoir de preuves plus inconteſtables de l'exiſtence de certaines Coutumes, & rien ne peut mettre mieux au fait de leur nature, de leurs principes & de leurs regles, que les Actes judiciaires mêmes qui ont été dreſſés conformément à ces Coutumes, leſquelles y ſont quelquefois rappellées. Quelles lumieres ce Recueil n'auroit-il pas répandues ſur les temps les plus obſcurs de notre Droit,

& quelle perte qu'il ait été enſeveli dans un même tombeau avec M. DE LAURIERE! Car on ne peut guere ſe flatter que ſon zele pour les antiquités de notre Juriſprudence trouve jamais des Imitateurs aſſez ardens, aſſez laborieux & aſſez éclairés pour faire revivre un projet dont l'exécution demanderoit bien des recherches pénibles, & une érudition peu commune.

M. DE LAURIERE a été pendant toute ſa vie ſujet à de grandes maladies, & ſes travaux continuels ont ſans doute contribué à affoiblir ſon tempérament. Vingt ans avant ſa mort il lui ſurvint une loupe qui couvroit le bas de ſa joue droite, & qui pénétroit dans la bouche. Dans les dix dernieres années de ſa vie elle groſſit ſi conſidérablement, qu'à peine pouvoit-il prendre des alimens ſolides; elle lui attiroit des fluxions preſque continuelles, & après l'avoir beaucoup incommodé pendant ſa vie, elle a été la cauſe de ſa mort. Pendant ſa derniere maladie, qui dura un mois, elle fondit inſenſiblement, & à ſa mort elle étoit preſque diſſoute. Il mourut le 19 de Janvier 1728, âgé de ſoixante-huit ans, cinq mois & dix jours.

Il avoit été marié deux fois. Au mois

de Mai 1696 il épouſa Marguerite Domec ; il en a eu quatre enfans dont il ne lui a ſurvécu que deux filles ; l'ainée avoit épouſé Jean-Baptiſte Bonhomme, Lieutenant-Général, Civil, Criminel & de Police au Bailliage & Siege Préſidial de Senlis. De ce mariage eſt née Agathe-Jeanne-Euſebe Bonhomme, mariée à François-Pierre Pietre, d'abord Lieutenant-Général de Senlis, & à préſent Subſtitut de M. le Procureur-Général.

La premiere femme de M. DE LAURIERE étant morte au mois de Mars 1705, il épouſa, le 29 Août 1711, Catherine Langlois, dont il a eu une Fille qui vit encore, & qui eſt veuve de M. le Beuf de Carlebac dont elle n'a pas eu d'enfans.

On trouvera à la fin du troisieme Volume le Fragment d'une Dissertation qui devoit servir d'Introduction & de Préface au Commentaire que l'on donne au Public.

TEXTE

TEXTE
DES
COUTUMES
DE LA
PRÉVÔTÉ ET VICOMTÉ
DE PARIS.

PRÉVÔTÉ.] *L'on appelle Prévôté de Paris, là où le Prévôt de Paris eſt Juge ſouverain & très-preſomptif de droit commun, & tous les Lieux ſont de la Prévôté de Paris; deſquels par appointement de Juge, & deuë de droit ou de bref, l'on vient ou doit venir de droit commun au Châtelet de Paris, ſi comme du Bailli de Meaux pour la Juriſdiction temporéle de l'Evéque de Meaux, & auſſi du Chapitre de Meaux, pour la Juriſdiction temporéle, qui eſt de la Prévôté de Paris, du Reſſort, & pluſieurs autres Lieux.* L'Auteur du grand Coutumier, Liv. 1, chap. 2, p. 10. L'ancien ſtyle gothique du Châtelet.

Vicomté]. *L'on appelle Vicomté de Paris, certaines Châtellenies, deſquelles, quand elles ſont tenuës en la main du Roi de France, le Prévôt de*

Paris de son droit en est Bailli ; & sont lesdites Châtellenies, Montlery, Gonesse, Corbeil & Poissi : Et est à sçavoir qu'esdites Châtellenies, l'on plaide devant les Prévôts des Lieux ; & des Assises du Bailli l'on appelle directement au Parlement. L'Auteur du grand Coutumier, Liv. 1, chap. 2, p. 9. L'ancien style du Châtelet.

TITRE PREMIER.

DES FIEFS.

LE mot de Fief est équivoque ; quelquefois il se prend pour le droit que le Vassal a sur l'immeuble qu'il tient de son Seigneur, & quelquefois il se prend pour l'immeuble même.

Dans la premiere signification, on peut le définir avec M. Cujas : *Jus prædio alieno in perpetuum utendi, fruendi, quod pro beneficio Dominus dat, ea lege, ut qui accipit, sibi fidem, & militiæ munus, aliud ve servitium exhibeat.* Voyez les notes de Calvin sur la Préface du Commentaire de M. Cujas, sur le Titre des Fiefs.

Et dans la seconde signification, il peut être défini avec le Comte, *Res immobilis ita data alicui, ut ejus proprietas penes dantem maneat, usus-fructus verò ad accipientem heredesque ejus masculos, vel fœminas, si ita dictum sit, in perpetuum transeat, dummodo accipiens ejusque heredes fideliter Domino serviant.* Contius de Feudis, cap. 2.

Tous les services féodaux furent peut-être d'abord militaires ; & c'est pour cela que M. Cujas a mis dans sa définition, *& militiæ munus ;* mais par succession de tems, les Seigneurs assignerent des Fiefs en terres ou rentes, pour gages

à leurs Officiers, comme il se voit dans le chapitre suivant, des Loix de Malcolin II, Roi d'Ecosse.

Caput 2, de feodo Cancellarii. *Item ordinaverunt, Cancellario Regis feodum magni sigilli, videlicet pro qualibet charta, centum libratarum terræ, & ultrà pro feodo sigilli decem libras & clerico pro scripturâ, duas marcas, &c.*

Caput 5, de feodo Camerarii. *Item ordinaverunt pro sustentatione Camerarii Domini Regis, per annum ducentas libras de eschætis Burgorum, & residuum de amerciamentis, tolonæis, & custumis Burgorum Domini Regis.*

Tel fut aussi l'usage de l'Italie, ainsi que nous l'apprenons d'*Yfernia* sur le Titre des Fiefs. *De his qui feudum dare possunt, N, 6, p. 38.* Et Wenher écrit qu'on en usa aussi de la même maniere en Allemagne, sur le mot *Hofflehen*, p. 291.

Enfin tel fut l'usage de la France, comme on le peut voir dans les deux autorités qui suivent, tirées de du Tillet, au chap. du grand Chambrier de France.

Les Rois de France, dit cet Auteur, *avoient baillé ou enduré autorités, droits & prééminences à leurs Officiers Domestiques, sur les métiers dont ils les servoient, ou qui en approchoient... Lesdits droits, vraisemblablement servoient de gages, &c.*

Et à l'inventaire de ce chapitre : *Roole de plusieurs ayant fait* foi & hommage *au Roi Saint Loüis, entr'autres le Comte d'Eu pour la* Chambre de France.

Et en voici une troisieme preuve plus ancienne que j'ai tirée du Trésor des Chartes, touchant la Sénéchaussée de Poitou & d'Aquitaine :

In nomine sanctæ & individuæ Trinitatis amen. Philippus Dei gratiâ Francorum Rex. Noverint

universi presentes pariter & futuri, quod hec sunt jura, quæ Vice-Comes Thoarci Seneschallus Pictaviæ, habebit in Seneschalciâ Pictaviæ & Ducatus Aquitaniæ.

Senescallus Pictaviæ nihil capiet, in dominicis redditibus nostris Pictaviæ, & Ducatus Aquitaniæ, sed idem debet habere de prepositis & preposituris de singulis quinquagenta libris unam marcham argenti, ad pondus turonense, quas prepositi persolvent pro preposituris.

Si non vindiderimus nemora nostra nihil de vinditione nemorum habebit.

Preterea nullam costumam habebit in foreſtis nostris & si non facerimus demandam vel talliam. In Christianis vel Judeis de Seneſcalciâ Pictaviæ & Ducatus Aquitaniæ, illa demanda, vel tallia levabitur per manum Seneſcalli, ad opus nostrum per legitimum compotum & ſcriptum, ſed idem Seneſcallus nihil habebit de demanda illa vel tallia.

De omnibus aliis tam foreſactis, quam expletis & ſervitiis quæ predicto Seneſcallo fient, habebimus duas partes & Seneſcallus tertiam partem.

Preterea ſciendum eſt quod dictus Seneſcallus neque per feodum, neque per conſuetudinem poteſt querere cuſtodiam caſtellorum vel fortericiarum noſtrarum; & ſi non eidem Seneſcallo forte aliquod caſtellum vel forteritiam ad cuſtodiendum tradiderimus vel aliquis ex parte noſtrâ, idem Seneſcallus reddet nobis & heredibus noſtris, vel certo nuntio noſtro, cui credi debeat & qui litteras noſtras patentes aſſerat, ſuper hoc, caſtella & fortericias integre, quotieſcumque ea requiſierimus, vel heredes noſtri.

Hæc omnia ſervanda bona fide juravit dictus Seneſcallus nobis & heredibus noſtris in perpetuum, & non recipimus de omnibus ſupradictis, ſicut predictum eſt eundem Seneſcallum in hommagium ligium,

ita quod idem Senescallus & heres ejus de uxore suâ desposisata tenebant hec omnia de nobis & heredibus nostris in hommagium ligium sicut predictum est.

QUOD ut perpetuum robur obtineat, sigilli nostri autoritate & regii nominis caractere inferius annotato, presentem paginam confirmamus actum Pictavis anno ab incarnatione Domini m. cc. quarto, regni nostri anno vicesimo quinto, astantibus in pallatio nostro quorum nomina supposita sunt & signa, Dapifero nullo S. Guidonis Buticularii S. Mathei Camerarii. S. Draconis Constabularii data vacante Cancellaria per manum Fratres Garini. B S P

Non-seulement les grands Seigneurs assignerent des Fiefs en gages à leurs premiers Officiers, mais encore à leurs plus vils domestiques, ce qu'on prouve par le chapitre, suivant des Loix du même Malcolin, Roi d'Ecosse.

Ordinaverunt pro feodo Senescalli domûs Domini Regis, 40 libras.

Pro feodo Clerici de coquina.	10 *libras.*
Pro feodo Panitarii.	10 *libras.*
Pro feodo Buttelarii.	10 *libras.*
Pro feodo Pistoris.	5 *libras.*
Pro feodo Brasiatoris.	5 *libras.*
Pro feodo Magistri coci.	5 *libras.*
Pro feodo Lardarii.	5 *libras.*
Pro feodo Janitoris.	5 *libras.*
Pro feodo Ostiarii coquinæ.	5 *libras. &c.*

Et Odefroi, très-ancien Commentateur du droit Romain, écrit qu'il a vu plusieurs de ces Fiefs en Italie, & *in Monasterio sanctæ Ulliæ, talia vidi feuda, ut* Boariæ & Sutoriæ & Porcariæ, *& similium, quæ ibi erant necessaria, fol. 36, ℣. edition. Complut. an. 1584. Vid. Martin. Laudensem de Feudis, p. 49, n. 9, edit. Basileens. & Jacobinum à sancto Georgio, p. 64, edit. Colon.*

Or comme les héritages féodaux n'étoient

qu'une solde, quand ils étoient donnés à des personnes qui faisoient profession des armes; ou de simples gages, quand ils étoient donnés à des domestiques, ils furent appellés, par cette raison, Fiefs; & dans la moyenne & la basse Latinité, *Feodi* & *Feoda*, du mot Saxon *Feoh merces*; ce qui a été remarqué premiérement par *Somnerus in Glossario ad scriptores decem*; & après lui, par Skinner, *in etimolog. generali*, sur le mot Anglois, *Fée. Fé*, dit-il, *ab Anglo-Saxon. Fea, Feo, Feoh. Fio pecunia, merces, præmium.* Et enfin par *Cragius de feudis, lib. 1, tit. 8*, §. *3, p. 71* de l'édition d'Allemagne *in*-4°.

Ego sane Feudi *vocem* non *esse derivatam, sed primitivam, sive primigeniam puto, & à Borealibus gentibus usurpatam*, pro mercede quæ pro alimentis dabatur, *& ab ipsis insubribus receptam & retentam auguror, his præcipue rationibus adductus, quod ex primâ institutione, ut dixi Feudum nihil aliud erat, nisi* beneficium *aut* merces, *quæ pro operâ ut plurimum militari dabatur*, & ut Vassalli haberent unde alerentur. *In ipso jure feudali*, feudum *pro mercede sive* pensione *sæpe* sumitur, *sic* pensiones *quæ* de camerâ *sive* canevâ *sumuntur* feuda *dicuntur sic & feuda* gardiæ & castaldiæ *nihil aliud sicut quam* mercedes *quæ pro gardiâ* & castaldiâ, pro officio curationis rerum Domini debentur, *ut postea dicemus, sic apud veteres rerum Francicarum scriptores, & alios*, in feudo esse, pro feudo dari, & nomine feudi habere, nihil aliud est *quam* pro mercede, ob mercedem, *& nomine* mercedes *habere, &c.* Joignez ce qu'a écrit du Tillet au titre du grand *Chambrier.*

Quelques-uns de nos Auteurs se sont imaginés que les mots *feodi* & *feoda* étoient récens, mais on remarquera ici qu'ils étoient en usage sous nos premiers Rois de la seconde Race, comme il se

voit par une Charte de Charlemagne, de l'an quatrieme de son regne, accordé à Saint-Michel de Verdun, & publiée par Dom Mabillon, dans le Tome second de ses Analides, page 403. *Sed ut diximus in nostra indulgentia jam dictus Abbas sive Episcopus Hermingandus aut pars Monasterii sub integra immunitate omnia* FEUDA *concessa debeant possidere & dominare ut ibidem in ipso loco sancto nostris & futuris temporalibus Deo juvante in luminaribus proficiat mangmentum, &c.*

Le Seigneur féodal, est celui qui possede un Fief, dont un autre Fief releve, & le Vassal est celui qui possede un Fief qui releve d'un autre Fief.

Seigneur vient de *Senior*, Vassal de *Vassus*, & *Vassus* de l'Allemand *Vassen*, *obligare*, *vincire*, selon Sande *ad consuet. feudal. Gelriæ*, *cap. in prælim. n. 19*, *p. 4*, *col 2*; & selon Goris, *in adversar. tract. 3*, *cap. 13*, *n. 11*.

Touchant la *foi* & *hommage*, la *bouche*, les *mains* & le *ferment de fidélité*. Voyez la note sur l'article 3.

ARTICLE I.

[C'est l'article premier de l'ancienne Coutume.]

De la saisie féodale par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés.

Le Seigneur féodal, par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, peut mettre en sa main le Fief mouvant de lui, & icelui Fief exploiter en pure perte, & faire les fruits siens pendant la main mise; *à la charge d'en user par lui comme un bon pere de famille.*

Le Seigneur féodal.] C'eſt, comme on l'a dit, celui qui poſſede un Fief, dont un autre Fief releve; & le *Vaſſal* eſt celui qui poſſede un Fief relevant ou mouvant d'un autre Fief. Et comme celui qui poſſede un *fief ſervant*, n'eſt *homme* ou *Vaſſal* que quand il a fait la foi & l'hommage à ſon Seigneur, qui l'a inveſti, celui qui poſſede *un fief dominant* n'eſt auſſi véritable *Seigneur féodal* que quand il eſt en Fief, par rapport à ſon Seigneur ſupérieur ou féodal, dont il a reçu l'inveſtiture, la ſaiſine ou la poſſeſſion civile de ſon Fief. *Voyez néanmoins la note ſur l'article 61, ci-après.*

Par faute d'homme.] C'eſt-à-dire, *par faute de Vaſſal.* Et ſi le Fief eſt poſſédé par des Communautés Religieuſes, ou d'autres gens de main-morte; c'eſt-à-dire, *par faute d'homme vivant & mourant*, lequel eſt réputé Vaſſal; car comme les gens de main-morte ne meurent point, ils doivent donner une perſonne ſur la vie de laquelle les droits dus aux Seigneurs par mutation, ſoient réglés. Quand une femme paſſe en ſecondes noces, quoiqu'elle ſoit en foi, ſon Fief eſt ouvert; & ſi le ſecond mari ne fait la foi, le Seigneur, ſuivant cet article, peut faire ſaiſir le Fief, *par faute d'homme.* Il en eſt de même du *Gardien.* Voyez l'article 46.

Droits & devoirs non faits & non payés, peut mettre, &c.] Au commencement les Fiefs n'étoient qu'à vie, mais ils devinrent héréditaires par le bienfait des Seigneurs qui les donnerent gratuitement aux héritiers de leurs Vaſſaux, comme il ſe voit dans ce paſſage célebre de l'Epitre d'Odon à Robert, Roi de France. *De te, Domine mi, valde miror, qui me tam præpropere, cauſa indiſcuſſa, tuo beneficio judicabas indignum; nam ſi reſpiciatur ad conditionem generis, daret Dei*

gratia quod hereditabilis sim, si ad qualitatem beneficii quod mihi dedisti constat quia non est de tuo fisco, sed de his quæ mihi per tuam gratiam hereditario jure contingunt. Inter Epistol. Fulberti Carnotens. cap. 96.

Dans la suite les Seigneurs ne voulurent plus investir les héritiers de leurs Vassaux décédés, sans un présent; & ce qu'on appelle dans nos Coutumes *relief* & *rachat*, fut ainsi établi. *Voyez l'article 47 de ce titre.*

Suivant ce principe, le relief ou le rachat n'étant dû que pour obtenir le Fief du Seigneur, il est évident que si le Seigneur reçoit le nouvel homme en foi, & l'investit sans réserve, il n'est plus en droit de mettre en sa main, pour ses droits, le Fief qui releve de lui. Et ainsi ces mots, *droits & devoirs non faits & non payés*, doivent être pris conjointement. *Voyez l'article 9, & Loisel dans ses Institutes, livre 4, titre 3, regle 52.* Droits & devoirs non faits. *Voyez la note sur l'article 24.*

Et icelui exploiter en pure perte.] Cela est ainsi si le Fief saisi n'est pas baillé à ferme, suivant l'article 56. Autrefois dès le moment qu'un Vassal étoit décédé, le Seigneur pouvoit saisir le Fief comme vacant, jusqu'à ce qu'il eût un autre Vassal. Nous apprenons cet ancien usage d'un style manuscrit du Châtelet, dont voici les termes: *Item, par la Coutume des Fiefs, si tôt comme un Vassal est mort, le Seigneur peut assigner au Fief, mais il ne peut rien lever jusqu'à quarante jours après la mort du Vassal.* Voyez l'article 7 de ce titre, & la note sur l'article 28, au commencement, & sur l'article 65.

De-là il s'ensuit évidemment que la saisie féodale n'a pour fondement principal que le défaut d'homme ou de Vassal; & si, dans cet article,

on a ajouté le cas de droits non payés, c'eſt que le Seigneur qui eſt en pouvoir de refuſer la foi & l'hommage, juſqu'à ce qu'il ait été ſatisfait des droits qui lui ſont dus, peut, en ſaiſiſſant le Fief par faute d'homme, le ſaiſir auſſi parce qu'il n'a pas été payé de ſes droits; ce qu'on peut très-bien confirmer par l'autorité qui ſuit, tirée du grand Coutumier de France, liv. 2, tit. 29, pag. 179, 206. *Quand aucun Seigneur feudataire reçoit en ſa foi ſon Vaſſal pleinement & paiſiblement ſans aucune réſervation, il ne peut, ni ne doit depuis lors en avant, faire aucun empêchement audit Fief de ſon Vaſſal, mais le doit garder & faire tenir en poſſeſſion d'icelui; ainſi comme il y a mis pour raiſon du tems paſſé, toutefois depuis la reception en foi & hommage, il ne lui entrevienne aucune cauſe raiſonnable.....* Nota. *Que tant que le Seigneur tient le Fief en ſa main par deſſaiſine d'aucun, tant que ſon quint denier en ſoit payé, il peut lever & recevoir les profits venans dudit Fief, &c.* V. la note ſur l'art. 85, & icelui.

Il faut ſe ſouvenir que le Seigneur qui ſuccede ainſi au propriétaire *ſaiſi*, applique à ſon profit tout ce qui eſt dû par ſes Fermiers, ſes Cenſitaires & ſes arriere-Vaſſaux.

ARTICLE II.

De la Saiſie féodale faite par l'Uſufruitier du Fief dominant.

L'Uſufruitier d'un Fief peut à ſa requête, périls & fortunes, faire ſaiſir le Fief, ou Fiefs & arriere-Fiefs ouverts, mouvans & dépendans du Fief dont il jouit par uſufruit, à faute d'homme,

droits & devoirs non faits & non payés, pourvu qu'en l'exploit qui sera fait, le nom du propriétaire du Fief soit mis & apposé; sommation toutefois préalablement faite audit propriétaire à sa personne, ou au lieu du Fief dominant, de faire saisir; & ne peut le propriétaire bailler main-levée, sinon en payant les droits audit Usufruitier.

L'Usufruitier peut à sa requête, &c.] On peut avoir la jouissance ou l'usufruit d'un Fief de deux manieres, ou *à la charge de desservir le Fief*, ou *sans la charge de le desservir.*

Le mari, comme *bail* de sa femme, & le pere comme bail ou *gardien* de son enfant, jouissent, comme usufruitiers, l'un du Fief de l'enfant, & l'autre du Fief de la femme, à la charge de *les desservir;* & comme l'un & l'autre *entrent en foi* pour ces Fiefs en leurs noms, il n'y a nul doute qu'ils peuvent aussi, *en leurs noms*, recevoir les hommages & faire *saisir*, par faute d'hommes, droits & devoirs non faits & non payés, les Fiefs qui relevent de ceux dont ils jouissent. *Voyez les articles 36, 37, 38 & 46, avec les notes.*

Mais quand une personne jouit d'un Fief & en a l'usufruit *sans charge de le desservir*, c'est au propriétaire, s'il est majeur, à le desservir lui-même; & comme il en doit seul porter l'hommage, c'est aussi à lui que l'hommage doit être rendu par les Vassaux. Par la même raison, il n'y a aussi que lui *qui puisse faire saisir, par faute d'homme, droits & devoirs*, non faits & non payés; mais comme l'usufruitier pourroit souffrir de la

perte si le *propriétaire* étoit absent ou s'il ne vouloit pas faire saisir féodalement, on a établi avec équité par cet article, que *l'usufruitier d'un Fief pourroit à sa requête, périls & fortunes, faire saisir le Fief ou Fiefs & arriere-Fiefs ouverts, mouvans & dépendans du Fief dont il jouit par usufruit.* La décision de cet article est en quelque façon contre le Droit Romain qui, en pareil cas, ne permettoit pas à *l'usufruitier* d'agir *en son nom*, mais seulement comme *procureur* du propriétaire, ce qui est discuté exactement par *Galvanus de usufructu, cap. 36*; & par del Castillo *de usufructu*, cap. 7, n.... *Vide Noodtum de usufructu*, libro 2, cap. 15. *Cujacium*, cap. 16. *Observation.* cap. 16; & *Antonium Fabrum ad legem 1. si usufructus petatur.* Joignez l'article 40, l'article 126 de la Coutume d'Anjou, & le 136 de celle du Maine.

Par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés.] Quant le Fief *servant* est vacant par faute *d'homme* ou de *vassal*, celui qui jouit du Fief *dominant* à titre d'usufruit, le peut saisir féodalement & le réunir ainsi au Fief dont il a la jouissance; & tant que les droits féodaux ne seront pas payés, le propriétaire du Fief dominant ne pourra rien faire au préjudice de l'usufruitier. Et quoique le Seigneur de Fief qui auroit investi son Vassal, en le recevant en foi & hommage, ne pourroit plus le dépossséder en faisant une saisie féodale par faute de *droits non payés*, cela n'empêche pas que l'usufruitier du Fief dominant ne puisse saisir féodalement les Fiefs servans, par faute de droits non payés, ni qu'une telle saisie féodale n'emportât perte de fruits.

Ce qui est décidé dans cet article touchant l'usufruitier, doit avoir lieu à l'égard de celui qui jouiroit d'un Fief dominant à titre de *bail* à vie, mais non à l'égard de celui qui en jouiroit

à titre de *bail* emphythéotique, par les raisons rapportées sur l'article 109 ci-après.

ARTICLE III.

[C'est l'article 3 de l'ancienne Coutume.]

Quels droits sont dus aux Seigneurs féodaux pour les Fiefs échus en ligne directe descendante.

Quand aucun Fief échet par succession de pere, mere, aïeul ou aïeule, il n'est dû au Seigneur féodal dudit Fief, par les descendans en ligne directe, que la bouche & les mains avec le serment de fidélité; quand lesdits pere & mere, aïeul ou aïeule ont fait & payé les droits & devoirs en leurs tems: en ce non compris les Fiefs qui relevent & se gouvernent selon la Coutume du Vexin le François, *esquels Fiefs qui se gouvernent selon la Coutume dudit Vexin, est dû relief à toutes mutations, & aussi ne sont dus quints.*

La bouche, les mains, avec le serment de fidélité.] La bouche est le *baiser*, & les *mains* sont les marques de *l'union: fœdus fit, & dextræ copulantur*, dit Lactance *de Mortibus. n. 36.* La *bouche* & les *mains* sont l'hommage. Et le *serment de fidélité* est la foi. La foi & l'hommage sont deux choses différentes. Anciennement les Roturiers qui possédoient des Fiefs, n'en faisoient point l'hommage, mais la foi seulement. *Porro in Regno*

Franciæ, dit Durand, *facilius se expediunt, nam nobilis homo flexis genibus coram Rege, & immissis manibus junctis intra manus Regias sibi fidelitatem jurat, & homagium facit & Rex illum recipit ad* osculum. *Si verò sit ignobilis, licet habeat nobile feudum non recipitur ad osculum.* Speculator de feudis, §. quoniam 2, n. 66, lib. 4.

Beaumanoir, chap. 48, p. 265. *Or veons se uns Chevalier a une serve espousée, & li Chevalier a Fief de son hiretaige, se li enfans qui sont serfs en pourront être hirite, ne tenir le franc-Fief. Nous disons ainsint que se li Fief muet dou Seigneur qui sers ils sont, ils le tenront par feute sans faire homage, &c.* Du Molin & Cragius ont mal confondu ces deux choses V. du Molin sur le §. 3 de la Coutume de Paris. *Gloss. 3 n. 14. Cragium de feudis, pag. 116 & 417; édition* in-4°. Joignez la note sur l'article 66.

Les Fiefs qui relevent & se gouvernent selon la Coutume du Vexin-le-François.] Tels sont les Fiefs de Gonesse. L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 32, p. 212. *En aucuns lieux l'on rachete de toutes mains; comme d'achat, d'échange, de don, de quelconques autres aliénations, & pource l'on dit audit Pays comme à Gonesse, que les Fiefs relevent de toutes mains, qui se gouvernent suivant la Coutume du Vexin-le-François, &c.*

ARTICLE IV.

Quels droits sont dus aux Seigneurs féodaux pour les Fiefs échus en ligne directe ascendante.

Pareillement aux successions venans à pere, mere, aïeul ou aïeule de leurs

enfans & descendans, n'est dû au Seigneur féodal que la bouche & les mains avec le serment de fidélité, quand lesdits enfans ont fait l'hommage, & payé les droits, fors & excepté les Fiefs du Vexin, comme dessus.

Comme, selon l'article précédent, il n'est dû que la *bouche & les mains* par les enfans qui succedent aux Fiefs délaissés par leurs peres, meres, aïeuls ou aïeules, il n'est dû aussi que la *bouche & les mains* pour les Fiefs qui échoient aux peres, meres, aïeuls ou aïeules par le décès de leurs enfans.

Quand lesdits enfans ont fait l'hommage.] Ces mots sont inutiles; car quand les enfans n'auroient pas fait l'hommage, les peres, meres, &c. ne le devroient que pour eux seuls.

Et payé les droits.] De sorte que si les enfans n'ont pas payé les droits, les peres, meres, &c. les devront, non de leur chef, mais du chef de leurs enfans.

Excepté les Fiefs du Vexin.] Cela est mal exprimé; il falloit mettre comme dans l'article précédent: *excepté les Fiefs qui se gouvernent suivant la Coutume du Vexin*, qui sont *ceux de Gonesse*, comme nous l'apprenons de l'Auteur du grand Coutumier.

ARTICLE V.

Quels droits sont dus par la veuve qui accepte la Communauté, & par les héritiers du mari, si la veuve y renonce.

N'est dû foi & hommage, relief, ne

profit féodal, par la femme acceptant communauté, pour le Fief acquis par le mari durant ladite communauté. Auſſi n'eſt dû relief ne profit féodal par les héritiers dudit mari, advenant que ladite veuve renonce à ladite communauté; encore que par le moyen de ladite renonciation, le total dudit Fief demeure aux héritiers du mari; pourvu qu'eſdits cas, ledit mari ait fait la foi & hommage, & payé les droits.

N'eſt dû foi & hommage, relief, ne profit féodal par la femme acceptant communauté, pour le Fief acquis par le mari durant ladite communauté.] La femme qui accepte la communauté, eſt propriétaire de la moitié des conquets, du jour qu'ils ont été acquis. Or cela étant, ce qui eſt ici décidé de la foi & de l'hommage, doit être entendu, pourvu que le mari ait rendu ce devoir au Seigneur, tant en ſon nom qu'au nom de ſa femme. Car ſi, ſuivant l'article 39, *la femme demeurant en viduité après le décès de ſon mari, qui avoit relevé ſon Fief, & payé les droits pour ce dus, eſt* néanmoins *tenue d'en faire de rechef la foi & l'hommage, ſi elle ne l'a faite.* Il eſt évident que dans le cas du préſent article, la femme commune eſt obligée à la foi pour ſa moitié du Fief, & à plus forte raiſon pour le Fief entier s'il lui échet, lorſque ſon mari n'a fait la foi & hommage que pour lui ſeul, ſans la dénommer, ni la comprendre avec lui dans l'acte de foi, parce qu'il n'eſt pas poſſible qu'une preſtation de foi, qui eſt très-perſonnelle, puiſſe ſervir à un autre qu'à celui qui l'a faite pour lui ſeul. Et cette remarque

est conforme à tous les principes, à l'avis de Pontanus, *in conf. Blesenses*, *art. 86*, *pag. 427*; & de du Molin *in Cous. Parisienf.* §. 22, *n.* 142. Joignez la note sur l'article 39 & 42.

A l'égard du profit féodal, il n'est point dû par la femme acceptant la communauté, parce que le mari en le payant tout entier, a payé tant pour lui que pour sa femme. Et puisque la femme n'est acquittée du relief, que quand le mari l'a payé pour lui & pour elle, il faut conclure qu'elle n'est acquittée de la foi & de l'hommage, qui sont des devoirs très-personnels, que quand le mari les a aussi faits pour elle.

Aussi n'est dû relief ne profit féodal par les héritiers.] La Cour a jugé que les partages ont un effet rétroactif; & les Seigneurs féodaux, dans ces cas, ont été déboutés de leur demande en relief de mariage, les partages ayant été faits sans fraude. *Voyez* Brodeau *sur Louet*, *lettre H*, *Sommaire XI*, *n. 9*, *pag. 650*; sur la Coutume de Paris, *art. 37*, *n. 35*, *pag. 283*. Ensorte que s'il y a des *Fiefs* acquis pendant une communauté, s'ils échéent à la *veuve*, il n'y a point de préciput; au lieu qu'il y a un préciput entier s'ils échéent aux enfans, contre l'opinion d'Auzannet, sur l'article 13 de la Coutume de Paris. *Voyez Lebrun* des Successions, *liv. 4*, *chap. 1*, *pag. 311*; & dans son Traité de la Communauté, *liv. 1*, *ch. 5*, *n. 34*, *pag. 77*.

Voyez sur l'article 13 infra.

ARTICLE VI.

S'il eſt dû quelque droit aux Seigneurs pour la portion d'un des Héritiers qui s'abſtient ou renonce aux Succeſſions.

N'eſt auſſi dû droit de relief par la renonciation faite par aucun des enfans à l'hérédité de leur pere & mere, aïeul ou aïeule; encore que par ladite renonciation, il y ait accroiſſement au profit des autres enfans, pourvu toutefois que pour faire ladite renonciation, n'y ait argent baillé, ou autre choſe équipolente.

Il n'en ſeroit pas de même ſi un des enfans étoit decédé, au lieu de renoncer ou de s'abſtenir. *Voyez la note ſur l'article 16, 27 & 310.*

Auſſi n'eſt dû droit de relief par la renonciation faite par aucun des enfans à l'hérédité de leur pere; encore que par ladite renonciation, il y ait accroiſſement, &c.] La diſpoſition de cet article a lieu tant en ligne directe qu'en ligne collatérale.

Que l'on ſuppoſe qu'un pere décede & laiſſe un Fief dans ſa ſucceſſion, avec deux enfans, l'un renonce à la ſucceſſion de ſon pere; l'autre devra-t-il le droit de relief? Et il faut dire que celui de ces deux enfans qui ſera ainſi ſeul héritier de ſon pere ne devra que la bouche & les mains, par la raiſon de l'article 4, & ſans aucun droit pécuniaire.

Que l'on ſuppoſe à préſent qu'*un oncle*, Seigneur d'*un Fief*, ſoit décédé, & qu'il ait laiſſé deux *neveux* ſes héritiers préſomptifs; l'un de

ces deux neveux *renonce*, & l'autre se trouve *héritier de tout le Fief:* quel droit devra-t-il au Seigneur? & comme il succede seul *en ligne collatérale*, il est évident qu'il devra, en cette qualité le relief ou *le rachat* pour tout le Fief, mais qu'il ne devra rien pour la *renonciation* de son cohéritier, parce que si cela étoit, il devroit en même tems deux rachats, ce qui n'est pas admis dans nos Coutumes, comme on l'a fait voir dans les notes sur Loisel, *liv. 4, tit. 3, art. 17.*

Pourvu toutefois que pour faire ladite renonciation n'y ait argent baillé, &c.] De sorte que s'il y a de *l'argent baillé*, il est dû un droit seigneurial pour la renonciation. Me. Auzanet, sur cet article, a été d'avis que *ces mots* en devoient être ôtés, parce qu'il n'est rien dû, dit-il, pour une *soulte de partage.*

Quelques Auteurs ont été bonnement de cet avis; mais comme il est mauvais, il faut le réfuter, afin qu'on ne tombe pas dans leur erreur.

La disposition de la fin de cet article est prise du Droit Romain, que l'on étudioit mieux en 1580, quand on réforma cette Coutume, qu'on ne l'étudie à présent, où l'on ne se borne qu'à lire *des Arrêts.*

On demanda chez les Romains, si celui qui *renonçoit à une succession pour de l'argent*, faisoit acte d'héritier? Et il fut répondu qu'il ne faisoit pas acte d'héritier. *Fuit quæstionis, an pro herede gerere videatur, qui pretium omittendæ hereditatis causâ capit, & obtinuit hunc pro herede quidem non gerere qui adeo accepit ne heres sit. Lege 21. Dig. de acquirendâ hereditate.* Et comme dit la Loi 6. Dig. *de regulis juris, quia non vult heres esse qui ad alium transferre voluit hereditatem.* Ainsi il est indubitable que celui qui renonce de la sorte

n'eſt pas obligé envers les créanciers de la ſucceſſion qu'il a répudiée.

C'eſt encore une erreur inexcuſable de confondre ce qui eſt donné *pour renoncer*, avec une *ſoulte*, qui n'eſt donnée qu'à un *héritier*, & pour tenir lieu de portion héréditaire. *Vide* §. *ſi familiæ inſtitutionibus de officio judicis.*

Mais comme une telle *renonciation* pouvoit être préjudiciable à de tierces perſonnes, la queſtion fut de ſavoir ſi elle étoit bonne à leur égard.

Primus meurt & inſtitue héritier *Secundus* qu'il charge de pluſieurs legs. Les héritiers préſomptifs de *Primus* donnent une ſomme à *Secundus*, au moyen de laquelle il renonce à la ſucceſſion de *Primus*. Il eſt conſtant, ſuivant le Droit Romain, que voilà le teſtament annullé par le défaut d'héritier, d'où il réſulte que les legs ne ſubſiſtent plus. Cette renonciation a-t-elle pu être faite au préjudice des *légataires ?* il faut dire que non, & qu'ils auront des *actions utiles* pour ſe faire payer; *premiérement*, de l'héritier *ab inteſtat ;* & ſubſidiairement, de celui qui a *fi auduleuſement* renoncé; ce qui fut introduit par l'équité des Préteurs. *Licet pro herede genere non videtur qui, pretio accepto, prætermiſit hereditatem. Tamen dandam in eum actionem, exemplo ejus qui omiſſâ cauſâ teſtamenti, ab inteſtato poſſidet hereditatem divus Hadrianus reſcripſit, proinde Legatariis & fidei Commiſſariis tenebitur. Sed utrum ab eo erit incipiendum, & ſic ad heredem veniendum : an convertemus ordinem ? Mihi videtur humanior eſſe hec ſententia, ut poſſeſſor hereditatis prior excutiatur. Maxime ſi lucrativam habet poſſeſſionem. Lege ſecunda Digeſtis ſi quis omiſſa, &c.*

Or, quand il y a argent baillé, la renonciation eſt manifeſtement faite en fraude du Seigneur, pour le priver de ſes droits féodaux. Et par con-

séquent la disposition de cet article est très-juridique. *Vide Jacobum Gothofredum ad legem sextam Digestis. De regulis juris.*

Il faut observer que comme la *renonciation*, faite par un *enfant* pour *de l'argent* à une succession directe, est une espece de vente de la portion héréditaire, il s'ensuit, ce semble, que cette *portion* doit être un *acquêt* dans la personne des autres enfans à qui elle accroît, & qui ont donné leur argent. Il en est, ce semble, de même dans le cas *des soultes*, quand elles sont faites frauduleusement, lorsque les biens communs peuvent être commodément partagés, & qu'il y en a pour tous les cohéritiers. Il faut cependant dire le contraire, par la raison des articles 133 & 139, ci-après. *Voyez ce qu'on y a remarqué.*

Il en doit être de même en *ligne directe*, lors, par exemple, qu'un fils, pour être héritier en *ligne collatérale*, donne de l'argent, ou chose équivalente, à son pere, héritier présomptif ou légataire universel, pour y renoncer. Ce qui est certain suivant cet article, & encore aussi certain quand le pere ou tout autre renonceroit après s'être immiscé ou avoir accepté le legs qu'il auroit répudié ensuite, ensorte que les héritages auxquels le fils succede ainsi, étant *des propres*, ils sont sujets à retrait. *Voyez* Pontanus *sur l'article 79 de la Coutume de Blois, page 299. Du Molin sur l'article 9, n. 4; & sur l'article 22, n. 104 de la Coutume ancienne de Paris.*

Comme le commencement de cet article ne parle que du *relief*, quelques-uns en concluent, qu'au cas qu'il y ait de *l'argent baillé* pour faire la renonciation, le relief est alors dû; ce qui est une autre erreur réfutée par la disposition de l'article 23, qui porte, en termes formels, que *quand un Fief est vendu ou baillé à rente rachetable*,

l'acheteur doit payer le quint denier du prix ou du fort principal de la rente, encore qu'elle ne soit rachetée.

Et d'ailleurs, si le *quint* n'étoit pas dû dans ce cas, il s'ensuivroit qu'il ne seroit rien dû pour une pareille renonciation à une succession roturiere, parce qu'en roture il n'y a point de relief; ce qui seroit très-absurde. D'où il résulte que si de deux collatéraux l'un est héritier & donne de l'argent à son cohéritier pour renoncer, il devra le *relief* de la moitié du Fief comme héritier, & le *quint* pour l'autre moitié, à cause de l'argent donné pour la renonciation.

ARTICLE VII.

[C'est l'article 4 de l'ancienne Coutume.]

Après quel tems les Seigneurs peuvent saisir féodalement.

Le Seigneur féodal, après le trépas de son Vassal, ne peut saisir le Fief mouvant de lui, ne exploiter en pure perte, jusqu'à quarante jours après ledit trépas.

Par cet article, l'ancien droit est aboli, qui permettoit au Seigneur de faire saisir le Fief mouvant de lui, immédiatement après le décès de son Vassal, ainsi que nous l'apprenons de l'article 7 de l'ancien style M. S. du Châtelet. *Item, par la Coutume des Fiefs, si-tôt comme un Vassal est mort, le Seigneur peut assigner au fief; mais il ne peut rien lever jusqu'à quarante jours après la mort du Vassal.* La Coutume de Melun, dans l'article 77, a encore une disposition semblable. *Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 27, p. 182. Des Mares, décision 193. Les Etablissemens, liv. 2, chap. 18.*

Le Seigneur féodal, après le trépas de son Vassal, ne peut faire saisir le fief mouvant de lui, ne exploiter en pure perte, jusqu'à quarante jours, &c.] Cet article étoit le quatrieme de l'ancienne Coutume, qui est conçu dans les mêmes termes. La question fut agitée alors de savoir, si le délai de quarante jours devoit être donné à *l'acquéreur à titre particulier*, comme à *l'héritier?* & l'avis de du Molin fut, que le délai de quarante jours ne devoit être que pour *l'héritier* seul, & non pour *l'acquéreur*, qui doit toujours être prêt, par ce qu'il est présumé avoir une connoissance parfaite de ce qu'il acquiert. *Voyez* cet Auteur sur le §. 4 de l'ancienne Coutume. Joignez le passage de l'Auteur du grand Coutumier, rapporté sur l'article 33 ci-après.

Si les Réformateurs de notre Coutume, qui n'ignoroient pas la difficulté qui avoit été faite à ce sujet dans l'ancienne Coutume, avoient eu intention de donner ce délai de quarante jours à *l'acquéreur particulier*, ils se seroient expliqués à son sujet; & comme ils n'ont rien dit de lui, c'est une preuve que le délai de quarante jours ne doit être que pour *l'héritier seul*, qui ne peut prendre seulement cette qualité, qu'après avoir délibéré. De sorte que ceux qui étendent la disposition de cet article à celui qui a *acquis un fief à titre particulier*, établissent de leur autorité une Jurisprudence nouvelle contre la disposition de la Coutume, qui est en ce point conforme à celle d'Orléans dans l'article 43, qui porte, que *quand le Seigneur de fief n'a point d'homme, parce que son Vassal a vendu, transporté, ou autrement aliéné son héritage tenu en fief, ledit Seigneur peut incontinent saisir l'héritage & l'exploiter, & fait les fruits siens jusqu'à ce qu'il ait homme, & qu'il ait été payé de ses devoirs & profits de fief.* Et si

l'acquéreur ne peut faire la foi si promptement, par de bonnes raisons, il doit demander un délai compétent, qui ne peut lui être refusé. Mais supposé que le délai de quarante jours doive être accordé à l'acquéreur à titre particulier, comme Brodeau & quelques autres Commentateurs se l'imaginent, l'on demande de quel jour courra ce délai, si ce sera du jour du *contrat*, ou du jour de la *prise de possession?*

Du Molin est d'avis que c'est *du jour du contrat.* Dupont, d'Argentré, soutiennent au contraire que c'est *du jour de la prise de possession.* Antoine Fubert *de erroribus Prag. Decad. 95, chap. 6*, & *Franzkius de laudimiis*, ont été de l'avis de d'Argentré; & *Buchovius* de l'avis de du Molin *in exercitat. contra Fabrum, cap. 95.*

La raison de d'Argentré est que le Fief vendu n'est pas ouvert tant que le *vendeur* en est en possession; & qu'il est contre toutes les regles, que le Seigneur uniſſe à sa table, par faute *d'homme*, le Fief mouvant de lui, pendant qu'il y a un *homme;* & il soutient que le Seigneur dans ce cas ne peut pas même saisir par *faute de droits non payés*, parce que jusqu'à la *tradition*, les Parties ayant la liberté de résoudre le contrat par un consentement mutuel, les droits ne sont pas dus incommutablement.

A quoi *Franzkius* ajoute, que les droits féodaux étant dus aux Seigneurs pour *l'investiture* des Fiefs, il s'ensuit qu'ils n'ont rien à prétendre tant qu'il n'y a pas de mutation, parce que l'investiture ne leur est pas demandée par le nouvel acquéreur.

A quoi l'on peut répondre, pour le parti de du Molin, que la vente, qui est le cas le plus ordinaire, est parfaite par le seul consentement des Parties. §. 1. *Institutionibus de emptione;* que

le

le vendeur ayant renoncé à tout le droit qu'il avoit au Fief quand il l'a vendu, il n'a plus d'intérêt à la saisie féodale; & que comme il ne peut s'en plaindre, c'est inutilement qu'on voudroit se servir d'un droit qu'il n'a plus.

Ces deux avis se peuvent aisément concilier en distinguant les différentes dispositions des Coutumes.

Dans celles où le *vendeur* conserve toujours la possession de l'immeuble aliéné, jusqu'à ce que l'acheteur l'ait prise publiquement & solemnellement, d'Argentré & ceux qui sont de son sentiment ont raison.

Mais dans celle de Paris où cette formalité n'est pas requise, & dans les Coutumes semblables où la possession de l'immeuble vendu est transférée fictivement *par la tradition des titres*, le sentiment de du Molin est le meilleur, *& doit être suivi.* Et comme à Paris il est facile par ce moyen de frauder les Seigneurs, en leur cachant les ventes, c'est une raison pour suivre en tout la doctrine de du Molin; c'est-à-dire, tant dans ce cas-ci, que dans le précédent. De sorte qu'il seroit juste d'établir pour maxime, que les Seigneurs peuvent saisir féodalement dès qu'ils ont avis que le contrat de vente est passé par leurs Vassaux; mais à condition que leur saisie n'emportera la perte des fruits qu'après les quarante jours expirés, à compter de la date de *la saisie*, comme il est décidé par plusieurs Coutumes. *Voyez* celles de Melun, chap. 4, art. 78; Senlis, tit. 7, art. 159; Laon, tit. 16, art. 183; Châlons, tit. 20, art. 187; Boullenois, tit. 10, art. 41; Perrone, tit. 2, art. 24. Joignez les autorités citées & rapportées dans la note précédente. *Molineum*, §. *13*, *n. 11*, *12*, *p. 55*; *Gloss. 1*, *n. 40*; *Gloss. 2*, *n. 32*, *p. 22*; *Gloss. 5*, *n. 9.*

Argentræum de laudimiis; Antonium Fabrum de erroribus, Decad. 95, cap. 6; Franzkium de laudimiis, cap. 5; Buchovn exercitationes contra Aut. Fabrum exercitat. 95; Decad. 24; Pontanum in consuet. Bleſenſes, art. 79, p. 4 in fine.

Quant aux donations de Fiefs, du Molin écrit que le rachat ou le relief n'en eſt dû que du jour de la *tradition*, ce qui eſt vrai; parce que juſqu'à la *tradition* il n'y a pas de donation, par la regle DONNER ET RETENIR NE VAUT, & qu'ainſi le donateur ne ceſſe pas d'être Vaſſal. *Voyez* du Molin aux lieux marqués ci-deſſus. Joignez ce qu'on a obſervé ſur l'article 33.

ARTICLE VIII.

[C'eſt l'article 5 de l'ancienne Coutume.]

Dans quel tems les Vaſſaux doivent bailler leurs dénombremens, & en quelle forme.

Le Vaſſal qui a été reçu en foi & hommage par ſon Seigneur, eſt tenu de bailler ſon dénombrement, *en forme probante & authentique, écrit en parchemin, paſſé pardevant Notaires ou Tabellions*, dans quarante jours, à compter du jour de ladite réception.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 27, p. 178.

Le Vaſſal qui a été reçu en foi.] Pourvu qu'il ſoit propriétaire; car par exemple, le mari qui ne fait la foi & l'hommage pour le Fief de ſa femme, & qui n'en eſt le Vaſſal que comme bail ou gardien, n'eſt pas ſujet à cet article; ce qu'il faut entendre ſi la femme a baillé ſon aveu

& dénombrement ; car si elle ne l'a pas baillé, il faut qu'il le donne avec elle.

Il en faut dire de même de l'ancien Vassal, qui ne doit au nouveau Seigneur que la bouche & les mains seulement, aux termes de l'article 66, & non le dénombrement, à moins que le nouveau Seigneur ne le veuille à ses dépens ; auquel cas, il n'a que l'action pour se pourvoir.

A l'égard des mineurs, la regle générale de la France a toujours été, qu'ils ne peuvent ni donner, ni recevoir aveu, parce qu'il peut y avoir diminution de leurs biens ; & en second lieu, parce que pour rendre & recevoir aveu, il faut être premiérement en foi.

Mais comme le mâle, par l'article 32, est âgé à vingt ans quant à la foi, & la femelle à quinze, la question est de savoir si à cet âge, ils peuvent donner & recevoir aveu.

Il est certain qu'anciennement ils le pouvoient, parce que la majorité féodale étoit la pleine majorité, comme il se voit dans la décision 249 de Jean Des Mares. Mais aujourd'hui la pleine majorité, & à laquelle on a la libre disposition de ses immeubles, est à vingt-cinq ans, selon l'article 272 ; de sorte que dans les regles ordinaires, il faudroit avoir atteint cet âge pour donner & recevoir aveu. *Voyez la note sur l'article 32.*

Il faut néanmoins dire le contraire ; car puisqu'à quinze & vingt ans on est Vassal, on ne peut se dispenser d'en faire les fonctions, & d'en remplir les devoirs ; mais dans ce cas, contre le droit usité de tout tems en France, le Vassal doit être autorisé de son Tuteur, & peut se faire restituer s'il est lézé, parce qu'un aveu emporte obligation. *Vid. Molin in Conf. Parisien.* §. 10, *n.* 4, 5, 6, 7 & 8, *p.* 206, *ult. edition.* & ce que j'ai

remarqué sur les Institutes de Loisel, liv. 1, tit. 4, regle 20.

ARTICLE IX.

[C'est l'article 6 de l'ancienne Coutume.]

De la Saisie féodale par faute de dénombrement.

Si le Vassal ne baille son dénombrement dedans quarante jours après qu'il aura été reçu par son Seigneur en foi & hommage, icelui Seigneur peut saisir le Fief & y mettre Commissaires, jusqu'à ce que ledit dénombrement lui ait été baillé; mais il ne fait les fruits siens, & en doit rendre compte le Commissaire, après icelui dénombrement baillé.

Ici le Seigneur n'unit point & ne met point à sa table le Fief du Vassal. *Voyez la note sur l'article 1.*

ARTICLE X.

[C'est l'article 44 de l'ancienne Coutume.]

Du blâme du dénombrement.

Après que le Vassal a baillé son dénombrement au Seigneur féodal, ledit Seigneur féodal est tenu de blâmer ledit dénombrement dans quarante jours après icelui baillé, autrement est tenu pour reçu. Toutefois ledit Vassal est tenu d'aller ou envoyer querir ledit blâme,

au lieu du principal manoir dont eſt mouvant ledit Fief.

Autrement eſt tenu pour reçu.] Coquille eſt néanmoins d'avis que le Seigneur peut toujours blâmer, juſqu'à ce qu'il en ſoit forclos par contumace jugée, ou conteſtation ſur la contumace. *Voyez* les Q. 43 & 44; Brodeau ſur cet art. n. 4; & Loiſel dans ſes Inſtitutes, liv. 4, tit. 3, reg. 47.

ARTICLE XI.

Si les Vaſſaux qui ont fait la foi, peuvent bailler leurs dénombremens avant qu'elle ait été reçue.

Néanmoins le Vaſſal qui a fait ſes foi & hommage, & offres, au deſir de la Coutume, peut bailler ſondit dénombrement quand bon lui ſemble, & n'eſt tenu attendre leſdits quarante jours, ni la réception en foi.

Ni la réception en foi.] C'eſt-à-dire, que le Vaſſal en faiſant la foi, quoiqu'elle ne ſoit point encore reçue par le Seigneur, peut néanmoins bailler ſon dénombrement. *V. l'art. 9.*

ARTICLE XII.

[Voyez l'article 7 de l'ancienne Coutume.]

Si les Seigneurs féodaux peuvent prescrire les Fiefs qu'ils ont saisis sur leurs Vassaux ; & les Vassaux, la foi & les profits féodaux contre leurs Seigneurs.

Le Seigneur féodal ne peut prescrire contre son Vassal, *le Fief sur lui saisi, ou mis en sa main par faute d'homme, droits & devoirs non faits, ou dénombrement non baillé*, ni le Vassal la foi qu'il doit à son Seigneur, *pour quelque tems qu'il en ait joui, encore que ce fût par cent ans & plus ; toutefois les profits des Fiefs échus se prescrivent par trente ans, s'il n'y a saisie ou instance pour raison d'iceux.*

Des Mares, Décision 198.

Le fief sur lui saisi, ou mis en sa main par faute d'homme.] Les Fiefs originairement n'ont été donnés aux Vassaux, que pour être desservis ; & ainsi tant que les Fiefs étoient sans *hommes* ou *vassaux*, les Seigneurs étoient en droit de les réunir à leurs tables, en attendant que les possesseurs se présentassent pour faire la foi & en payer les droits ; & s'ils laissoient passer une année sans avoir satisfait à ce devoir, suivant le droit des Lombards, les Fiefs étoient confisqués, à moins que les possesseurs n'eussent eu des empêchemens légitimes. Et de-là vient que dans le premier livre des Fiefs, tit. 21, on met entre

les causes de la perte de Fiefs, *si l'investiture n'en a pas été demandée dans l'année & le jour;* ce qui a été remarqué par *Gontherus, livre 8, Ligurini.*

Successor feudi totum si forte per annum
Atque diem, tacto primæ jam tempore pubis
Sive dolo, seu desidiâ, seu mente superbâ
Spreverit à Domino feudalia poscere jura
Perdat, & hæc Dominus proprios assumat in usus.

Tel étoit l'usage en France, comme il se voit par le Chapitre 65 des Etablissemens de S. Louis, & par l'Arrêt de l'an 1387, rapporté par Jean *Galli*, Question 162.

La saisie féodale étant donc une réunion du Fief servant, à la table du Seigneur, ou au Fief dominant, il s'ensuivoit que le Seigneur possédoit le Fief saisi, comme propriétaire, & qu'ainsi il le pouvoit prescrire.

Mais la rigueur de l'ancien droit des Fiefs étant abolie à cet égard, nous regardons à présent les Fiefs saisis féodalement, comme des gages judiciaires, dont les Seigneurs qui les ont mis en leurs mains, ne sont que des especes de *dépositaires* ou de *gardiens* qui ne peuvent jamais *prescrire*, parce qu'ils n'ont pas de titres. *Lege 8. Codice de Usufructu. Lege acquiruntur 10, §. ultimo de acquirendo rerum dominio, §. de iis autem vers. fructuarius institutionibus per quas personas. Leg. ultimo in fine Cod. de prescriptione longi temporis.* Tout cela étoit si certain, même dans l'ancienne Coutume, qu'on peut dire que l'addition que les réformateurs ont faites ici étoit d'autant plus inutile qu'elle peut donner lieu de croire que leur intention ait été d'admettre la prescription en faveur du Seigneur contre son Vassal, à

l'exception du seul cas de saisie féodale; ce qui n'est pas vrai, les aveux que le Vassal donne & que le Seigneur reçoit opérant entr'eux des interruptions continuelles, comme du Molin le remarque très-bien sur l'art. 4 de l'ancienne Coutume.

Ni le Vassal la foi qu'il doit à son Seigneur.] Cela est vrai si l'héritage a été vendu & acquis *comme fief.* La prescription n'a pas lieu dans ce cas, par la raison de la Loi *Competit. Codice de prescript. 30 vel 40 annorum.*

Mais si le fond avoit été vendu de suite une ou deux fois comme roturier, & que les derniers acquéreurs eussent eu juste cause d'ignorer qu'il fût un Fief, la foi en seroit prescrite par trente ou quarante années, & le fond deviendroit ainsi roturier; ensorte que comme la quotité des cens peut être prescrite, la qualité des héritages le peut être pareillement dans de certains cas.

Il y en a d'autres où la prescription peut encore courir, entre le Seigneur, son Vassal & son Tenancier; car si le Seigneur a acquis de bonne foi d'un tiers, des terres de son Vassal, ou le Vassal des terres de son Seigneur, ils prescriront l'un contre l'autre par l'espace de dix ans entre présens, & de vingt ans entre absens, parce qu'ils sont alors dans le droit commun. Joignez Brodeau sur cet article; du Molin sur l'article 17 de la Coutume de Blois, où il dit que dans ce cas: *Dominus non prescribit tanquam Patronus feudalis contra Vassallum sed quasi extranea persona contra extraneum;* & sur le §. 7 de l'ancienne Coutume de Paris.

ARTICLE XIII.

[C'eſt l'article 8 de l'ancienne Coutume.]

Du Préciput du Fils aîné.

Au fils aîné appartient par préciput le château ou manoir principal, & baſſe-cour attenant & contiguë audit manoir, deſtinée à icelui, encore que le foſſé du château ou quelque chemin fût entre-deux. Et outre, lui appartient un arpent de terre de l'enclos ou jardin joignant ledit manoir, ſi tant y en a: Et ſi ledit enclos contient davantage, l'aîné peut retenir le tout, en baillant récompenſe aux puînez, de ce qui eſt outre ledit arpent, en terres de même Fief, ſi tant y en a, ſinon en autres terres ou héritages de ladite ſucceſſion, à la commodité des puînez, le plus que faire ſe pourra, au dire de prud'hommes. Et s'entend l'enclos qui eſt fermé de murs, foſſez ou haies vives.

Au fils aîné.] Ou à ſes enfans mâles ou femelles, article 324. *Voyez la note ſur les articles 15, 16 & 59, à la fin.*

Appartient par préciput le château, &c.] A en juger par les termes de cet article, il ſemble que le *préciput de l'aîné* ne conſiſte que dans le *manoir ſeul, avec le vol du chapon.* Cependant l'article 15 comprend, dans le *préciput*, les *deux tiers* des Fiefs, quand il n'y a que *deux enfans*; & l'ar-

ticle 16, *la moitié de tous les héritages tenus en fief*, lorsque les enfans excedent le nombre de deux.

Réguliérement le préciput est ce que l'aîné prélève avant part. Que l'on suppose, par exemple, qu'il n'y ait que deux enfans, & que le Fief soit de *six mille livres de rente*, l'aîné en prélevera par préciput *le tiers* qui est de *deux mille livres de revenu*, avec *le manoir & le vol du chapon*. Le *second tiers* sera sa portion héréditaire; & le *troisieme*, la portion héréditaire du *puîné*. Cependant les Commentateurs appellent ordinairement *préciput* le *manoir* avec le vol du chapon; & ils donnent le nom de *parts avantageuses* à ce que l'aîné prend plus que son puîné ou ses puînés, dans les Fiefs.

L'aîné, pour raison de son *préciput*, ne contribue pas au paiement des dettes, parce qu'il ne le prend point comme *héritier*, mais comme un prélegs légal; & les deux enfans, l'aîné & le puîné, paieront les dettes par moitié, parce que leurs portions héréditaires sont égales. *Voyez l'article 334, à la fin.*

Lorsqu'il y a *plusieurs fiefs* dans cette Coutume & dans une même succession, le *préciput* n'est pas égal dans tous ces Fiefs; car selon le nombre des enfans, il est uniformément ou des *deux tiers* ou de la moitié: & cependant il n'y en a qu'un où l'aîné puisse avoir le principal manoir avec le vol du chapon.

Auzanet remarque sur cet article, que quand *des conjoints* ont acquis *deux fiefs* dans cette Coutume, pendant leur communauté, chacun d'eux a une moitié indivise dans l'un & dans l'autre Fief; que les deux moitiés indivises *du pere* devant être considérées comme *deux fiefs*, & les deux moitiés indivises de la *mere*, aussi comme *deux fiefs*, l'aîné, après la mort du prédécédé des

conjoints, n'aura pour préciput qu'*un demi-manoir*, avec le vol du chapon, dans l'une de ces deux moitiés; mais que si ensuite les héritiers, enfans du prédécédé, partagent la communauté avec le survivant, & que l'un des Fiefs échet entier au survivant, l'aîné aura son préciput entier dans le Fief du survivant, avec ses parts avantageuses, sans rien changer au partage fait avec ses freres, de la succession du prédécédé.

Le Brun est d'un autre avis; & sa raison est, que dans le cas proposé, celui des conjoints qui prédécede, laisse à ses enfans ses parts indivises dans les deux Fiefs, à la charge de les partager avec le survivant; ensorte que quand le partage est fait de bonne foi, les choses sont *comme si le prédécédé n'avoit point eu de part indivise dans le fief échu* au survivant, ni le survivant dans le Fief échu aux enfans. D'où il résulte, selon lui, que le Fief échu aux enfans, leur étant, pour le tout, un propre ou paternel ou maternel, l'aîné y doit avoir *son préciput entier*, & non la moitié du manoir seulement dans une des *moitiés*. Ainsi, si l'on en croit cet Auteur, il faut tenir pour maxime constante, que *tout partage a un effet rétroactif;* & que par cette raison, chacun des enfans est réputé avoir, du moment du décès de son pere ou de sa mere prédécédés, ce qui lui en échet par le partage fait avec le survivant, & ensuite entr'eux, & n'avoir jamais rien eu dans ce qui ne lui est pas échu. *Des Successions liv. 4, chap. 1, n. 21, pag. 591; & de la Communauté, liv. 1, chap. 5, n. 34, pag. 77.*

En effet, pour parvenir à partager la succession du *conjoint prédécédé*, il faut commencer par partager la communauté avec le *survivant*, parce qu'avant que de *subdiviser*, il faut nécessairement *diviser;* & comme avant ce *premier partage* les

enfans ne peuvent savoir en quoi consistera la succession de leur pere ou de leur mere, ni l'aîné sur quoi il prélevera son préciput, il paroît raisonnable de dire que l'aîné, qui ne peut faire son choix qu'après le *premier partage*, prendra son préciput, avant que de procéder au second, sur le Fief entier qui lui sera échu, & à ses freres.

On pourra opposer que quand un des deux conjoints, qui ont acquis des Fiefs communs, prédécede, dès l'instant de son décès, ses héritiers étant saisis de ses biens en l'état qu'ils sont; il est vrai de dire qu'ils sont saisis de la moitié indivise qu'il avoit dans ses Fiefs communs, & que le droit du Seigneur féodal a été dans le même instant fixé & réglé par la Coutume.

A l'égard des Fiefs qui se régissent suivant la Coutume du Vexin, que l'on suppose que deux conjoints aient acquis un *seul fief* avec des héritages en roture, & que le mari décede le premier, ne laissant pour héritiers qu'un neveu & une niece, frere & sœur.

Dès l'instant de sa mort, la veuve qui a accepté la communauté, a sa moitié indivise dans tous ces biens; & comme on suppose que le mari décédé a fait la foi & a payé les droits seigneuriaux, tant pour lui que pour elle, le Seigneur n'a rien à lui demander.

Quant à l'autre moitié des biens, le neveu qui exclut sa sœur, prend seul tout ce qui est en Fief, & il partage avec elle tout ce qui est *en roture*.

Et enfin le Seigneur féodal, dont le droit est fixe & certain, ne peut exiger le relief que du neveu, pour la moitié qui lui appartient dans le Fief, à l'exclusion de sa sœur.

Et si ensuite le neveu & la veuve jugent à propos de partager entr'eux ces biens, il est certain que le partage qu'ils feront, ne changera rien

aux droits du neveu, au droit de la niece, ni à celui du Seigneur féodal, lesquels ne seront ni augmentés, ni diminués.

Il en est de même dans le cas proposé & décidé par Auzanet, où le préciput de l'aîné, qui a été fixé par la Loi dès l'instant de la mort du conjoint prédécédé, ne peut être augmenté ni diminué par un partage subséquent fait avec le conjoint survivant; ce qui paroît sans difficulté, quand même les deux Fiefs échéroient au survivant, & qu'il n'y auroit au lod des enfans que des *rotures*, sur lesquelles l'aîné, qui ne doit rien perdre, doit prendre autant qu'il avoit auparavant dans le Fief; de sorte que l'avis de le Brun doit, ce semble, être rejetté, & cependant il le faut suivre, & rejetter celui d'Auzannet. *Voyez* Brodeau sur M. Loüet, lettre H, Sommaire XI, n. 9; & sur la Coutume de Paris, art. 37, n. 35.

On demande si des peres & des meres peuvent donner atteinte au droit d'aînesse, & en priver leurs aînés par des donations entre-vifs, faites à leurs puînés, avec garantie?

Ce qui peut faire de la difficulté, c'est que l'aîné ne peut demander son préciput & ses parts avantageuses, à moins qu'il ne soit héritier; & étant *garant*, comme héritier, des dons faits à ses puînés, qui ne sont pas héritiers, il y a lieu de dire que c'est en vain qu'il les contesteroit.

Mais il faut tenir pour très-constant, que l'aîné, quoiqu'héritier, peut revendiquer son préciput & ses parts avantageuses; comme l'enfant, héritier de son pere & de sa mere, peut agir contre leurs donataires pour lui parfournir sa légitime. Voyez *Burgundus de cuictronibus*, cap. 101, n. 16; cap 103, n. 6. Le Brun, des Successions, liv. 2, ch. 2, section premiere, n. 33, pag. 178, nombre 45, pag. 181; & ce que j'ai

remarqué dans mon Traité des *Institutions contractuelles*, ch. 6, §. 103 & 104.

ARTICLE XIV.

Du Moulin, Four ou Pressoir qui sont dans l'enclos du Préciput de l'aîné.

Si dans l'enclos du préciput de l'aîné, y a moulin, four ou pressoir, le corps dudit moulin, four ou pressoir appartient à l'aîné; mais le profit du moulin bannal ou non bannal, & du four & pressoir, s'ils sont bannaux, se partira comme le reste du Fief: Et sont tenus les puînez de contribuer aux frais des moulans, tournans, & travaillans dudit moulin, corps du four & pressoir & ustanciles d'iceux, pour portion du profit qu'ils y prennent: Peut toutesfois l'ainé avoir ledit droit de profit de bannalité, en récompensant lesdits puînez comme dessus.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 27, pag. 185; chap. 29, pag. 193.

Le corps dudit moulin, four ou pressoir appartient à l'aîné.] Ainsi lorsque le moulin & le four *bannaux* ou *non bannaux*, se trouvent dans l'étendue du *vol du chapon*, l'aîné seul en est propriétaire. *Voyez M. Louet, lettre M, n. 21.*

Mais le profit du moulin bannal ou non bannal, & du four ou pressoir, s'ils sont bannaux, se partira comme le reste du fief.] En cela les réformateurs ont suivi en partie l'opinion de du Molin

ſur l'ancienne Coutume, §. 8, *Gloſſa* 5, *n.* 5, dont voici les paroles : *Quid de molendino domui contiguo & annexo, puta in extremitate horti, vel parietis domus ædificato ? Dic, aut eſt factum gratiâ domus, & ad molendum patrifamilias & domeſticis, & cedit domui, & juri primogenituræ, aut eſt factum principaliter cauſâ lucri, & redditus, magis ad molendum pro extraneis quibuſlibet quæſtus cauſâ, & velut ſpecie quadam negociationis, quam pro uſu, & neceſſitate patrisfamilias, & non eſt precipuum primogenito. Sed dividi debet cum reliquis feudalibus. Quod limito primo, ſi eſſet ſitum intra ipſam manſionem, ſuper ſolo ipſius manſionis principalis, tunc enim neceſſario includetur appellatione domus, tanquam ejus pars, & cederet ſolo, per ea quæ plene diximus. J. §. 81. Unde eadem ratione ſi ipſa principalis manſio eſſet principaliter unum molendinum, & ad uſum, quæſtum & exercitium molendi ædificata principaliter, prout vidi in quodam molendino, cum certis prædiis à prædeceſſoribus meis infeudato in ſub feudum dependens feudo paterno, & proavito, quod litteris ſtudiisque immerſus, juniori fratri donavi, tamen abſque dubio quantumcunque ſit meritorium, ſive principaliter ad locandum & operandum extraneis ſit deputatum, & rota extra manſionem, per aquam volvatur, tamen cedet precipuo jurique primogenituræ, quia nedum eſt pars manſionis ſed ipſamet manſio principalis, nec deſtinatio quæſtus obſtat, ut patet ſi feudum conſiſtat in domo, quod, ſit inſigne diverſorium.*

Si donc le moulin ne produit rien, le puîné ou les puînés n'y ont aucun droit; mais s'il produit du revenu, le puîné ou les puînés ont dans ce revenu la même part qu'ils ont dans le Fief, ſuivant les articles 13 & 15; enſorte que quand le moulin produit du revenu, ils en ſont comme

usufruitiers perpétuels, jusqu'à la concurrence de leur part.

Du four & du pressoir, s'ils sont bannaux.] La bannalité est une servitude qui n'est pas attachée, ni qui ne réside pas au corps du four ou du pressoir, mais qui est un droit du Fief. Et comme tous les enfans ont part au Fief, il est juste qu'ils aient part au profit de la bannalité.

Et sont tenus les puînés de contribuer aux frais des moulans, tournans & travaillans.] Voyez l'article 262, ci-après.

ARTICLE XV.

[C'est l'article 14 de l'ancienne Coutume.]

Du Préciput de l'aîné quand il n'y a que deux enfans venans à succession.

Quand pere & mere ayans Fiefs & héritages tenus noblement, vont de vie à trépas, aïans délaissé seulement deux enfans venans à leur succession, au fils aîné pour son droit d'aînesse, appartient par préciput en chacune desdites successions, tant de pere que de mere, un Hôtel tenu en Fief, tel qu'il veut choisir pour manoir principal, *avec l'enclos & bassecourt, comme dessus est dit :* Et les deux tiers des susdits Fiefs & héritages tenus noblement. Et à l'autre desdits enfans, compete & appartient l'autre tiers & résidu desdits Fiefs & héritages

noblement tenus, étans desdites successions.

Il faut tenir pour principe constant, que l'aîné ne prend point ces avantages comme une portion héréditaire, mais comme une espece de prélegs que la Loi lui donne. Comme héritier, il n'a pas plus dans les biens nobles de ses pere & mere, que son puîné; & de-là vient qu'il ne paie pas plus des dettes que lui. *V. Costam de rat. Ratæ. q. 2; Tiraquell. de jure primig. q. 51; Coquille, q. 169.* M. le Prêtre, pag. 258 de la derniere édition. Joignez la note sur l'article suivant. Touchant les rentes nobles, *voyez la note sur l'art. 59, à la fin.*

Quand pere & mere ayans fiefs, vont de vie à trépas, ayant délaissé seulement deux enfans venans à leur succession, &c.] Un homme n'a pour tout bien qu'un Fief. Il n'a que deux enfans; & en passant en secondes noces, il constitue sa nouvelle femme son héritiere contractuelle, pour une part d'enfant, suivant l'article 249. Comment ce Fief sera-t-il partagé? Comme il n'y a que deux enfans, l'aîné, suivant cet article, y aura-t-il pour préciput le manoir, avec le vol du chapon, & le tiers pour *sa part avantageuse?* Et les deux tiers restans, qui sont les *parts héréditaires* des deux enfans, seront-ils partagés entr'eux & la belle-mere?

Il faut dire que non, & que la femme étant considérée comme un enfant, le Fief doit être partagé, selon l'article suivant, ensorte que l'aîné aura seul *le manoir, le vol du chapon, avec la moitié du Fief.* Et la seconde femme, avec les deux enfans, l'autre moitié qu'ils partageront par têtes.

Mais si le pere, en passant en secondes noces, n'avoit qu'un seul enfant, le Fief sera partagé,

suivant cet article ; enſorte que l'aîné en aura les *deux tiers avec le préciput ;* & la ſeconde femme avec le puîné, l'autre tiers, qu'ils partageront également.

ARTICLE XVI.

[Voyez l'article 10 de l'ancienne Coutume.]

Du Préciput de l'aîné, quand il y a plus de deux enfans venans à ſucceſſion.

S'il y a pluſieurs enfans excédans le nombre de deux venans à leur ſucceſſion, au fils aîné, par préciput pour ſon droit d'aîneſſe, appartient en chacune deſdites ſucceſſions, tant de pere que de mere, un Hôtel tenu en Fief, tel qu'il veut choiſir pour principal manoir, *avec l'enclos & baſſecourt, ainſi que dit eſt*, & la moitié de tous les autres héritages tenus en Fief. Et à tous les autres enfans enſemble, l'autre moitié & réſidu deſdits Fiefs & héritages tenus noblement.

Venans à leur ſucceſſion.] Et par conſéquent, ſi de trois enfans, un des puînés s'abſtient & renonce, l'aîné aura les deux tiers des héritages tenus noblement, avec un Hôtel en Fief, & l'enclos & baſſe-cour, comme il eſt décidé dans l'article précédent, & l'autre puîné aura le tiers. C'eſt l'avis de Charondas & de tous les Commentateurs.

Mais le commencement de cet article qui eſt de l'ancienne Coutume, doit néceſſairement

recevoir son interprétation de la fin de l'art. 310, ajouté à la réformation.

L'article 310, porte que *le droit & part de l'enfant qui s'abſtient & renonce à la ſucceſſion de ſes pere & mere, accroît aux autres enfans héritiers, ſans aucune prérogative d'aîneſſe de la portion qui accroît.*

Si de trois enfans, un des puînés renonce, il faut donc dire, ſuivant cet article, que ſa portion accroît par égales portions à l'aîné & à l'autre puîné, ſuivant le Droit Romain. *Leg. unica Cod. De caducis tollendis* §. *his ita, &c.*

L'accroiſſement ſe fait en ce cas par égales portions, parce que les portions héréditaires de l'aîné & du puîné ſont égales; & elles ſont égales, parce que l'aîné comme héritier, n'a pas plus dans la ſucceſſion directe que ſes puînés, il ne paie pas plus de dettes par cette raiſon que chacun d'eux; & s'il prend plus dans les Fiefs, ce n'eſt point comme héritier, parce que le droit d'aîneſſe n'eſt pas une portion héréditaire, mais un prélegs que la Coutume lui donne, & auquel l'accroiſſement ne ſe fait pas. *Jus primogenituræ*, dit du Molin, *non eſt pars hereditaria, quia etiam non in plus (primogenitus) tenetur de debitis, ſed eſt prælegatum datum maſculo tantum, &c. In conſ. Pariſienſ. art. 139. Vid. Vallam de rebus dubiis, tract. 20, n. 23. Goris tract. 2, cap. 2, n. 3.* M. le Prêtre, Cent. 1, cap. 82.

Des trois enfans en queſtion, celui qui renonce ne doit pas être conſidéré comme s'il étoit décédé avant ſes pere ou mere.

S'il étoit décédé avant ſes pere ou mere, il n'y auroit point d'accroiſſement de ſa part, parce qu'il n'en auroit pas eu, & qu'il n'auroit point concouru.

Mais s'il a ſurvécu, il a eu ſa part qui lui a

été déférée par la Loi, de laquelle il a été saisi : & s'il la répudie, il y a pour lors lieu à l'accroissement. C'est par cette raison que les réformateurs ont laissé dans cet article, ces mots : *Venans à leur succession.* V. les art. 316, 318, & la note sur le 310. Joignez Coquille, Q. 166, touchant les rentes nobles. V. la note sur l'article 59, à la fin.

Que l'on suppose qu'un *pere* ait donné *un fief* à son *fils*, à la charge de le restituer à sa mort à ses enfans, y aura-t-il un droit d'aîneſſe ? Et il faut dire qu'il y en aura un, quand même les enfans renonceroient à la succession de leur pere.

Premiérement, parce que la donation est faite en ligne directe.

En second lieu, parce que le pere qui l'a faite y a suivi l'ordre des successions.

Et enfin, parce qu'il n'est pas au pouvoir d'un pere de se faire un autre aîné que celui que la Nature & la Loi lui donnent.

Il y auroit plus de difficulté si la donation étoit faite par un étranger, avec charge *de substitution*, en faveur des enfans du donataire ; mais si ces enfans renoncent à la succession de leur pere, le mieux est de dire que dans ce cas il n'y auroit pas lieu au droit d'aîneſſe.

Premiérement, parce que les enfans *ne viennent pas à la succession de leur pere*, puisqu'on suppose qu'ils y ont renoncé.

Et en second lieu, parce qu'ils tiennent le Fief de la libéralité *d'un étranger*, qui ne s'est pas expliqué en faveur de l'aîné.

Il y a d'autres cas où les Fiefs se partagent entre enfans sans droit d'aîneſſe.

Le premier est quand ils ont continué la communauté avec le survivant de leur pere ou mere, & que le survivant leur donne *un fief* pour leur

part dans la communauté continuée. Et la raiſon eſt qu'ils ſont tous également acquéreurs.

Le ſecond cas, eſt quand ils prennent pour leur *douaire* un Fief.

Et le troiſieme, quand on leur abandonne *un fief* pour leur légitime; ce qui doit être ainſi, par une raiſon ſans replique, qui eſt que le droit d'aîneſſe étant une eſpece de prélegs légal, & la *portion héréditaire de l'aîné*, après le préciput levé, étant toujours, comme on l'a dit ci-deſſus, égale à celle des puînés, il faut néceſſairement que leurs légitimes ſoient auſſi égales, puiſqu'elles ſont la moitié de leurs portions héréditaires, ſelon l'article 298.

Le Brun eſt cependant d'un avis contraire dans ſon *Traité des Succeſſions*, liv. 2, chap. 2, ſect. 1, n. 46, pag. 182, où il ſoutient qu'il faut avoir égard au *préciput* & aux *parts avantageuſes* quand il s'agit de faire la ſupputation de la *légitime d'une aîné*, ce qui n'eſt pas véritable.

Auzanet, ſur cet article, a été plus loin, car il a été juſqu'à dire que l'aîné, exhérédé par des donations, peut non-ſeulement demander ſa *légitime*, mais auſſi ſon *préciput en entier*, ce qu'il dit avoir été ainſi jugé par trois Arrêts conformes à la note de du Molin, ſur l'article 216 de l'ancienne Coutume d'Orléans.

Mais il faut faire à ce ſujet une diſtinction que cet Auteur a omiſe, & qui eſt très-juridique.

Ou le pere, qui a donné *ſon fief*, a laiſſé dans ſa ſucceſſion de quoi parfournir la légitime de ſon aîné, ou il n'a rien laiſſé.

Si l'aîné trouve dans la ſucceſſion de ſon pere de quoi parfournir la légitime, l'aîné n'a rien à demander, ſi ce n'eſt ſon *ſeul préciput*, au cas que le Fief ait été donné à ſon puîné.

Et s'il n'y a pas dans la ſucceſſion du pere de

quoi parfournir la légitime, ou l'aîné dans ce cas agira contre son puîné donataire du Fief, & il lui demandera, *tant sa légitime que son droit d'aîneſſe ;* ou il agira contre un étranger donataire, & il ne lui pourra demander que *sa légitime seule*, sans droit d'aîneſſe ; & je trouve que du Molin a été de cet avis dans ses Commentaires, sur l'article 8, Gloſe 3, n. 15 & 16 de l'ancienne Coutume dont les paroles méritent d'être rapportées. *Querela inofficioſæ donationis, nunquam fuit introducta, niſi pro conſervatione legitimæ, jure naturæ debitæ, ad quam expreſſim limitatur per Legem :* Si totus. *Leg.* Si liqueat. *Et ſimiles Cod. De inofficioſis donationibus, unde non poteſt extendi ad debitam vigore Conſuetudinis. Quamvis enim* præcipuum *dicatur legitima quædam primogeniti non tamen proprie eſt legitima debita jure naturæ ſed prælegatum, ſeu beneficium quoddam, à legitimâ ſeparatum, quod extenſo vocabulo poteſt dici legitima primogeniti, non quod ſit* legitima *ſimpliciter loquendo, ſed ex eo quod non à parente, ſed à Lege conſuetudinariâ conceditur, ſicut convenſio legitima appellatur, quæ à Lege ſcriptâ, introducitur, vel confirmatur. Leg.* Legitima, Dig. de pueris. *Et ita debet interpretari quod poſt gloſſam finalem in cap.* Licet *de voto, per manus traditur,* Regnum vel Ducatum eſſe legitimam primogeniti, *non enim eſt jus* legitima *proprie, & ſimpliciter, ſive jure naturæ debita, cum palam ſit nuſquam jure naturali conſentaneum eſſe, ut ſolus primogenitus totum haberet, ſed largo modo dicitur* legitima primogeniti, *ex eo quod Lege conſuetudinariâ ad conſervationem talium dignitatum, inductum eſt ut ſoli primogenito debeantur.*

Et ſic concludo : *Quod donatio feudi facta per patrem retinentem in mobilibus, vel aliis bonis*

usque ad legitimam jure naturæ debitam, *vel quasi taxatam* non potest dici inofficiosa, *nedum respectu cæterorum filiorum, sed* nec etiam respectu primogeniti, *quamvis per hanc viam* privetur omni spe, & effectu juris primogenituræ, *quia non obstante illa spe licuit patri de bonis suis libere disponere, tum per jus commune, quam per hanc consuetudinem nostram, art. 97. Et sic cum jure suo utatur, nec prejudicit alicui habenti jus in re, vel cui sit obligatus, non censetur facere fraudem nec injuriam nec legi nec homini. Unde ampliatur conclusio, nedum in feudis noviter per patrem acquisitis, sed etiam in antiquis, & à progenitoribus relictis, &c.*

Et la moitié de tous les autres héritages tenus en fief.] Un pere ou une mere ont acquis un Fief, avec faculté de *rachat* ou de *remerer* en faveur du vendeur, lequel n'exerce cette faculté qu'après le décès du pere ou de la mere : on demande si le *fils aîné du vendeur* aura sur les deniers le même avantage qu'il auroit conservé sur le Fief s'il n'avoit pas été racheté ?

Et comme selon le Droit Romain, la *vente à faculté de rachat est pure & simple*, mais *résolutive sous condition*. Si l'on veut décider cette question dans la rigueur des principes de ce droit, il faudra dire, avec du Molin & le Brun, que les enfans ayant été réellement propriétaires du Fief, chacun pour sa part & portion, jusqu'à la résolution de la vente, par la faculté de rachat exercée, chacun doit avoir part dans la somme rembourſée, à proportion de la part qu'il avoit dans le Fief, puisque c'est sur chacun d'eux que le retrait conventionnel est exercé, d'où il résulte que l'aîné doit avoir sur ces deniers son droit d'aîneſſe, comme il l'avoit sur le Fief. *Voyez* du Molin sur l'ancienne Coutume de Paris, §. 11,

n. 31, où il fonde son sentiment sur la Loi *Codicillis*, §. *Insulam Dig. de Legatis 2*, *Maranum ad tit. Digestor. de in diem addictione.* Antoine *Faber* sur la Loi 41, *Dig. de rei vendicatione.* Le Brun des *Successions*, liv. 2, chap. 2, sect. 1, n. 55.

Mais dans nos pays coutumiers, on se regle par d'autres principes. Et comme *la vente à faculté de rachat* ressemble si parfaitement à *l'engagement* ou *l'antichrise*, qu'il n'est pas possible de les distinguer, parce que l'intention de ceux qui contractent ainsi, est impénétrable; on a usé de conjecture, & on croit que la vente à faculté de rachat, *au-dessous de neuf années*, comme faite pour peu de tems, doit être regardée comme une *antichrise* ou un *simple engagement*, tant de la part de l'acheteur que du vendeur; & par cette raison, on a décidé que, pour ventes à faculté de rachat, *au-dessous de neuf années*, il n'étoit pas dû de droits seigneuriaux. *Voyez* l'article 148 de la Coutume de Touraine, le 136 de celle du Maine, le 126 de celle d'Anjou; & celle du Loudunois, Titre 14, article 25.

Ce que dit à ce sujet d'Argentré, dans son Traité *de Laudimiis*, §. 7, mérite d'être ici transcrit. *Constat*, dit-il, *iterumque tam brevis temporis conditiones apponi contractibus*, ut pignorationis *potius causâ*, quam *alienationis videatur. Quod si ullo modo probari posset, laudimia nulla deberentur cum* pignoratio *non sit contractus dominii translativus neque locum laudimiis faciat, manente perpetuo jure apud pignorantem. Placuit itaque* ex conditionis diuturnitate *dijudicari. Ut quæ conditio* novem annos non excesserit *laudimiis non faceret locum*, quæ longior, faceret, &c.

De ce qu'il n'est pas dû, d'une telle vente, de droits seigneuriaux par l'acquéreur, il s'ensuit qu'il n'en est dû aussi *ni foi ni hommage*, comme

il

il est décidé par l'article 125 de la Coutume d'Anjou, & par le 136 de celle du Maine, & qu'ainsi une telle vente ne fait pas de mutation, tant que la faculté de racheter, ou tant que l'engagement durent.

Dans le cas proposé, c'est-à-dire, quand la faculté de rachat est au-dessous de neuf années, les enfans de l'acquéreur sont donc censés par cette raison n'avoir jamais été propriétaires du Fief; & par conséquent, il faut conclure que la somme qui leur est payée doit être également divisée entr'eux, comme une chose mobiliere, qui, par l'événement, est réputée avoir été dans la succession du pere commun. Voyez *Brodeau* sur M. Louet, lettre D, sommaire 30; lettre A, vers le milieu; & *le Grand* sur l'article 14 de la Coutume de Troies, Gloſe 4, n 13.

Si le Fief, ainsi *engagé* ou baillé en *antichrise*, échet à des collatéraux, il faudra dire, ce semble, en suivant toujours les mêmes principes, que les filles y auront part, contre la decision de l'article 25; parce qu'il est naturel que toutes les personnes qui ont part à un argent qui est mobilier, aient aussi part à la possession du gage qui en fait la sûreté; & il seroit au contraire contre toute raison, que ceux qui n'ont rien à une somme, fussent nantis de ce qui en est le gage, au préjudice de ceux à qui la somme appartient.

Brodeau, sur M. Louet, au lieu marqué ci-dessus, rapporte néanmoins un Arrêt qui a jugé que des contrats pignoratifs seroient partagés comme immeubles dans la succession du créancier, ce qui provient de ce que l'usage étoit anciennement de les considérer comme des rentes, parce que la Jurisprudence étoit de les y convertir, ce qui ne fait rien au sujet.

En conséquence du même principe, il faudra dire encore, ce semble, que la possession d'un tel Fief, considéré comme *gage*, appartiendra, si le cas se présente, non à l'héritier des *propres*, mais à l'héritier des meubles & acquêts, parce que c'est à lui que la somme payée, pour dégager le Fief, doit appartenir.

Et en supposant toujours le même principe, il faudra tenir que l'héritier des acquêts, en faisant débouter le vendeur de la faculté de rachat, & faisant ainsi convertir à son profit ce qui n'étoit qu'*engagement*, en une *aliénation réelle & effective*, n'aura le Fief que comme *un simple acquêt*. On convient que toutes ces conséquences sont contre le Droit Romain; mais on soutient que les principes de nos Coutumes doivent lui être préférés. *Voyez Brodeau, au lieu marqué cidessus.*

Quant aux ventes à faculté de rachat, *au-delà de neuf années*, ces ventes étant regardées comme de *véritables aliénations*, il faut suivre l'avis de du Molin sur l'article 12 de la Coutume de Paris, nombres 29, 30 & 31. *Voyez* d'Argentré sur l'ancienne Coutume de Bretagne, article 219, Glos. 6, nombre 9. *Benedictum ad caput Raynutius in c. de venditione*, nombre 14. *Nec pater erat, nec creditor*, Chopin *in consuetudines andenses*, cap. 1, tit. 2, n. 14. *Tiraquellium de jure primigenior*, n. 82. *Mornaccum ad legem cum prædicens Digestis de pignoribus*, le Prestre, Cent. 2, chap. 35.

On a demandé encore si le pere, acquéreur d'un Fief, étant mort, & ayant laissé des enfans, l'aîné doit avoir son préciput sur les deniers donnés en paiement par un parent du vendeur qui a exercé le retrait contr'eux; & comme chaque enfant est saisi de sa part du Fief & en a été pro-

priétaire dès l'instant du décès du pere, il s'ensuit que *l'aîné doit avoir sur l'argent* le même avantage qu'il avoit sur le Fief. Il en doit être, ce semble, de même lorsqu'un pere ayant acheté *un fief* de celui qui *en étoit propriétaire*, l'a transmis à ses enfans, qui ont été obligés de le délaisser, étant poursuivis en déclaration d'hypotheque par les créanciers du vendeur; car ces enfans ayant été propriétaires de leurs parts & portions, il est juste que l'aîné ait dans le recours de garantie, le même avantage qu'il avoit dans le Fief.

ARTICLE XVII.

Du Préciput de l'aîné quand les successions des ascendans ne consistent qu'en un seul Manoir tenu en Fief.

Si esdites successions de pere & mere, aïeul ou aïeule, y a un seul Fief consistant seulement en un manoir, bassecourt & enclos d'un arpent, sans autre appartenance ni autres biens; audit fils aîné seul appartient ledit manoir, bassecourt & enclos, comme dessus : sauf toutesfois aux autres enfans leur droit de légitime, ou droit de douaire coutumier ou préfix, à prendre sur ledit Fief. Et où il y auroit autres biens qui ne fussent suffisans pour fournir lesdits droits aux enfans, le supplément de ladite légitime ou dudit douaire se prendra sur ledit Fief. Et toutesfois audit cas, le

fils aîné peut bailler aux puînez récompense en argent, au dire de prud'hommes, de la portion qu'ils pourroient prétendre sur ledit Fief.

Sauf toutefois aux autres enfans leur droit de légitime.] Ainsi la légitime est préférable au droit d'aîneſſe. Comme l'aîné, selon l'article 334, pour raiſon de ſon droit d'aîneſſe des deux tiers qu'il prend dans les Fiefs, avec le vol du chapon, ne paie pas plus de dettes que ſon puîné qui n'a qu'un tiers, il pourra arriver que le *puîné* en payant ſa portion virile des dettes n'aura pas ſa légitime; & dans ce cas, comme dans celui décidé par cet article, il faudra que l'aîné la fourniſſe, comme on l'explique dans la note qui ſuit.

Le droit de légitime ou de douaire coutumier.] Comme le douaire coutumier eſt de la moitié des héritages que le mari poſſede au jour de la bénédiction nuptiale, & qui lui échéent depuis le mariage en ligne directe, ſelon l'article 248, il eſt évident que le douaire coutumier dans le cas dont il s'agit, ſera de la moitié du manoir, de la baſſe-cour & de l'enclos. Et comme l'article 298 décide expreſſément, que *la légitime eſt la moitié de telle part & portion que chacun enfant eût eu en la ſucceſſion des pere & mere, aïeul & aïeule ou autres aſcendans, ſi leſdits pere & mere ou autres aſcendans n'euſſent diſpoſé par donation entre-vifs ou derniere volonté, &c.* Il eſt encore évident qu'en ce cas, la légitime doit être, ſelon l'article 15, de la moitié du tiers du manoir, s'il n'y a qu'un puîné; & s'il y en a deux ou plus, qu'elle doit être, ſelon l'article 16, du quart du manoir; car quoique le manoir, avec la baſſe-cour & l'enclos, perde la qualité de préciput, il

n'en doit pas moins pour cela conserver sa qualité de Fief.

Et où il n'y auroit autres biens qui fussent suffisans pour fournir lesdits droits aux enfans.] La question est de savoir quand les autres biens sont suffisans ou non. Et la regle est qu'il y a lieu à la légitime quand la portion héréditaire se trouve moindre que la légitime.

Qu'on suppose, par exemple, que le manoir, la basse-cour, & l'enclos d'un arpent valent 15000 liv. & qu'il y ait pour 3000 liv. d'autres terres aussi tenues en Fief; qu'on suppose encore qu'il n'y ait que deux enfans; si l'aîné pour son préciput, prenoit le manoir, la basse-cour & l'enclos, & s'il prenoit son droit d'aînesse qui est des deux tiers sur les autres terres estimées 3000 livres, le puîné, suivant l'article 15, n'auroit pour sa portion héréditaire que 1000 livres; & dans ce cas, il pourra se tenir à sa légitime, parce qu'elle excédera la portion héréditaire; car pour la légitime, il prendra d'abord 500 livres, qui font la moitié de sa portion héréditaire de 1000 l. & pour les 15000 liv. auxquelles le manoir, la basse-cour & l'enclos ont été estimés, il prendra 2500 liv. qui font la moitié du tiers; de sorte que pour sa légitime il aura 3000 livres, au lieu qu'il n'en auroit eu que 1000 pour sa portion héréditaire.

Mais si la portion héréditaire se trouvoit la plus forte, ce qui arrive lorsque les autres terres tenues en Fief excedent la valeur du manoir, ou quand elles excedent les deux tiers de sa valeur, si elles sont en roture, dans ce cas il n'y auroit pas lieu à la légitime, parce que le puîné en la demandant, ne feroit pas sa condition meilleure. Et c'est ainsi que cet article doit être entendu.

L'aîné peut bailler aux puînés récompense en argent.] L'article 138 de la Coutume du grand Perche, a une disposition semblable qu'il est juste d'étendre aux Fiefs de dignité, comme les *Duchés*, les *Comtés* & les *Baronnies* qui sont inpartageables & indivisibles.

Lorsque dans une succession il y a un *Duché* ou un *Comté* & d'autres terres, l'aîné peut retenir le *Duché* ou le *Comté* entier, en donnant à ses *puînés* d'autres terres de la succession, suivant l'estimation qui en doit être faite; & au lieu qu'anciennement, au défaut d'autres terres de la même succession, on donnoit aux puînés *une part dans le Comté*, le Duché ou la Baronnie, comme on peut voir par le jugement qui fut rendu au sujet de la Baronnie *de Montmorency*, qui est cité par Loiseau dans son *Traité des Seigneuries*, chap. 6, n. 18. Il faut tenir à présent que ces récompenses se peuvent faire en argent.

ARTICLE XVIII.

[C'est l'article 11 de l'ancienne Coutume.]

Du Préciput de l'aîné, quand il n'y a que des terres sans manoir.

S'il n'y a manoir principal en un Fief appartenant à deux ou plusieurs enfans par la succession de leur pere ou mere, ains seulement terres labourables, le fils aîné peut avoir un arpent de terre en tel lieu qu'il voudra élire pour préciput, pour & au lieu dudit manoir.

ARTICLE XIX.

Entre Filles il n'y a point de droit d'aîneſſe.

Quand il n'y a que filles venans à ſucceſſion directe ou collatérale, droit d'aîneſſe n'a lieu, & partiſſent également.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 29, p. 201, à la fin.

Anciennement à Paris, les filles partageoient *les Fiefs* également, & l'aînée avoit ſeulement l'*hébergement* en avantage & *un coq*, c'eſt-à-dire, *le vol du chapon* : & ſi le vol du chapon n'y étoit pas, *cinq ſols de rente*, & elle garantiſſoit ſes autres ſœurs en parage. C'eſt la déciſion préciſe du chapitre 10 du livre premier des *Etabliſſemens*, ſelon l'*uſage de Paris*, *d'Orléans & de Cours de Baronnie*, ce qui eſt encore ſuivi en Touraine, comme il ſe voit dans l'article 273 de cette Coutume.

Mais peu de tems après ce droit changea, car nous voyons dans l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, tit. 2, chap. 29, pag. 201, que de ſon tems les filles partageoient également, ſans aucune prérogative d'aîneſſe. Voici ſes paroles : *Le Seigneur a quatre filles, puis meurt ; comment ſe partiront les Fiefs ?* Réponſe : *Autant aura l'une comme l'autre, & ne racheteront point pour ce qu'elles ſuccedent en droite ligne.*

Nos Auteurs demandent, ſi un pere & une mere, qui ont pluſieurs filles, ne peuvent pas *conſtituer un droit d'aîneſſe à leur fille aînée, lorſqu'ils la marient ?*

Brodeau, qui traite cette queſtion ſur cet ar-

ticle, nombre 2, dans l'espece d'un pere, qui avoit *déclaré par le contrat de mariage d'une de ses filles, qu'il vouloit qu'elle lui succédât au droit d'aîneſſe comme ſi c'étoit un fils*, dit que cela ne ſe peut, qu'il a été ainſi jugé en l'ancienne Coutume de Paris; & ordonné, ſans avoir égard à la clauſe de ce contrat de mariage, que les Fiefs ſeroient partagés également entre les filles, par Arrêt du mois de Juin 1563, au rapport de M. Millet. Cet Auteur ajoute que le pere auroit *pu donner à ſon aînée des biens, juſqu'à réduire ſes autres filles à leur légitime*, ſuivant la Coutume; mais que ne l'ayant pas fait, on peut dire que *quod potuit, non fecit, & quod fecit non potuit.*

Mais comme cette queſtion parut difficile en 1563, puiſque *le procès fut parti*, on croit la pouvoir traiter, comme ſi elle étoit encore entiere.

Brodeau, *Charondas*, & nos autres Commentateurs conviennent qu'un pere qui poſſede des Fiefs, & qui n'a que *des filles*, peut donner tous ſes biens à ſon aînée, ou à telle de ſes puînées qu'il veut choiſir, & *réduire ainſi toutes les autres à leur légitime.*

Il arrivera, dans ce cas, que la fille avantagée, qui ſe tiendra à ſon don, & qui renoncera à la ſucceſſion de ſon pere, aura quelquefois plus qu'un aîné, s'il y en avoit un; car, par exemple, s'il n'y avoit que *deux enfans*, l'aîné, ſuivant l'article 15 de la Coutume, auroit *les deux tiers* des Fiefs avec *ſon preciput*; au lieu que dans l'eſpece propoſée, la fille qui ſe tiendra à ſon don, en aura ſeule *les trois quarts*; & que l'autre fille, réduite à ſa légitime, n'en aura *qu'un quart* ſeulement.

Les *inſtitutions contractuelles* ne ſont pas moins favorables que les *donations entre-vifs*. Ainſi il eſt hors de doute qu'un pere, en inſtituant ſa

fille, héritiere de tous ſes biens, par contrat de mariage, peut réduire ſes autres filles à leur légitime. Et ſi ce pere n'a que des acquêts, il pourra en uſer de même par teſtament, en faiſant celle qui lui plaira de ſes filles, légataire univerſelle.

Si donc un pere qui n'a que des filles, peut en avantager une par des *donations entre-vifs*, par *des inſtitutions contractuelles* & par *des legs univerſels*, juſqu'à réduire les autres *à leur légitime*, pourquoi ne pourra-t-il pas en reconnoître une pour *héritiere principale*, & lui donner dans ſes biens *les parts avantageuſes qu'un aîné y auroit eues*, s'il y en avoit eu un?

Il eſt indubitable que celui qui peut faire le *plus*, peut faire le *moins*. Or le pere qui n'a qu'un Fief & deux filles, peut, par des *donations*, par des *inſtitutions contractuelles*, ou par des *diſpoſitions teſtamentaires*, en donner les *trois quarts* à l'une, & réduire l'autre à *un quart* pour ſa légitime; & par conſéquent, il pourra, en *déclarant ſon aînée héritiere principale*, lui donner *les deux tiers de ſon Fief, avec le préciput* qu'un aîné auroit pu prendre, & en laiſſer l'autre *tiers* à ſa fille puînée. Et ſi le tiers remplit la légitime de la puînée, on ne voit pas qu'elle puiſſe ſe plaindre d'une telle diſpoſition.

Mais, dira-t-on, n'eſt-ce pas introduire un droit d'aîneſſe contre la Coutume, en faveur des filles, que de dire qu'on en pourra marier quelques-unes *comme aînées*, *& héritieres principales*, & qu'au moyen de ces reconnoiſſances elles auront tout ce qu'un aîné auroit pu prétendre. Et ſi tout préciput *eſt un prélegs* que la loi donne à l'aîné ſeul, comment le pere pourra-t-il faire ce prélegs à une de ſes filles, contre la diſpoſition de la loi?

Voilà le raiſonnement de nos Auteurs dans

toute sa force ; mais il est absolument faux, parce qu'ils confondent mal *le droit d'aîneſſe*, avec *ce que l'aîné prend comme aîné* dans les ſucceſſions directes.

Il est vrai qu'il n'est pas au pouvoir des peres & des meres qui ont des *Fiefs*, & qui n'ont que des *filles*, de *conſtituer un droit d'aîneſſe véritable* au profit de l'une d'elles, parce que le droit d'aîneſſe a des prérogatives qu'il n'y a que la Loi ſeule qui puiſſe donner.

Mais d'un autre côté, il est conſtant que des peres & des meres qui ont des *Fiefs* & qui n'ont que des *filles*, peuvent autant donner à une d'elles, qu'un *aîné prendroit dans leurs biens* en vertu de la Loi ; & que les autres filles ne peuvent empêcher cette libéralité, pourvu qu'elles aient leur légitime entiere.

Quand des peres & des meres, qui n'ont que *des filles*, en marient une, comme *héritiere principale*, ils ne font donc autre choſe que de lui donner dans leurs biens *autant qu'un aîné y auroit eu*, s'il y en avoit un ; & s'il ſe trouve que les autres filles aient leur *légitime*, la diſpoſition ſera bonne, par la raiſon que l'inſtitution d'héritier contractuelle fait un véritable héritier, & que dans un teſtament elle vaut comme legs.

Il n'y a rien là contre les regles, & ſur-tout quand la fille mariée *comme héritiere principale*, a moins par cette voie, que ſi elle étoit donataire ou légataire univerſelle, parce que les peres & les meres qui pouvoient le plus, ont pu faire le moins.

Mais, comme il n'est pas au pouvoir des peres & des meres de *conſtituer* des *droits d'aîneſſe* véritables, & avec les prérogatives que la Coutume donne à des aînés, au profit d'une de leurs filles, la ſupputation de la légitime ne ſe

fera pas dans le cas que l'on propose, comme s'il y avoit un aîné.

Quand il y a un *aîné* qui a été marié comme *héritier principal*, les puînés ou les puînées n'ont pas régulièrement de légitime à prétendre, parce que l'aîné n'est institué héritier que des portions que la Loi & la Nature lui donnent, ce qui ne fait aucun préjudice aux puînés, ni aux puînées.

Mais quand c'est une *fille* qui est mariée & *déclarée héritiere principale*, comme par cette déclaration ou cette reconnoissance, elle est instituée au-delà de sa portion héréditaire, il peut arriver que les autres filles se trouvent par-là réduites à leur légitime.

Et au lieu que quand il y a *un aîné*, le préciput & le droit d'aînesse n'entrent pas dans la supputation pour régler la légitime des puînés, comme on l'a dit sur l'article 16. Ici le principal manoir, & tout ce que prendra la fille mariée, comme aînée, entrera en supputation, parce que si cette reconnoissance ou cette déclaration n'avoient pas été faites, les puînées auroient partagé par têtes avec leur sœur aînée, tous les Fiefs qui appartenoient à leurs pere & leur mere.

Par la même raison l'*aînée mariée*, comme *héritiere principale*, contribuera au paiement des *dettes* à proportion de l'*émolument*; au lieu que l'*aîné*, marié comme héritier principal, n'y contribueroit pas à raison de son préciput & de ses parts avantageuses, suivant l'article 334 de cette Coutume, qui porte, que *quand un succede aux meubles, acquêts & conquêts, les autres aux propres, ou qu'ils sont donataires ou légataires universels, ils sont tenus de contribuer au paiement des dettes, chacun pour telle part & portion qu'ils amendent, & qu'en ce ne sont compris les aînés en ligne directe, lesquels ne sont tenus des dettes personnelles en plus*

que les autres cohéritiers pour le regard de leur droit d'aîneſſe.

Par la même raiſon, quoi qu'en diſe du Molin, *la fille* ainſi *mariée*, ne pourra tirer avantage de l'article 17 de cette Coutume. Et s'il n'y a dans la ſucceſſion de ſon pere ou de ſa mere, qu'*un ſeul Fief conſiſtant en un manoir, une baſſe-cour & un enclos d'un arpent*, elle ne pourra pas prendre ce Fief entier en donnant récompenſe en argent à ſes puînées, ce que l'*aîné marié*, comme héritier principal, pourroit faire, parce que la Coutume lui donne cette faculté.

Enfin, par la même raiſon, la *fille mariée*, comme *héritiere principale*, en l'hommage qu'elle portera, *n'acquittera pas ſes ſœurs, tant de la foi, que du relief, dans le cas où le relief pourroit être dû*, parce que la Coutume ne donne ce privilege qu'à l'*aîné ſeul.*

Ce ſont-là à-peu-près les différences qu'il faut faire entre *le vrai droit d'aîneſſe* & *l'avantage* qui eſt fait à une fille lorſqu'elle eſt mariée, *comme aînée & héritiere principale*, & pour répondre aux objections que l'on a faites ci-deſſus; on convient du principe, que les ſucceſſions ſont de droit public, & que par cette raiſon il n'eſt au pouvoir de perſonne d'en intervertir l'ordre par des diſpoſitions contraires. Mais pour peu que l'on ait de bon ſens, l'on doit voir que ce principe ne doit être entendu que des ſucceſſions *ab inteſtat*, ou déférées par les Loix & par les Coutumes.

L'article 19 de la Coutume de Paris, dit que *quand il n'y a que filles venant à ſucceſſion directe ou collatérale, droit d'aîneſſe n'a lieu, & qu'elles partiſſent également.* Si donc un pere décede avec un Fief, & ne laiſſe que des filles, ſa ſucceſſion *ab inteſtat*, ſuivant cet article, ſera partagée *éga-*

lement, & par têtes. Et s'il prenoit fantaisie au pere, quand toutes ses filles lui succedent ainsi *ab intestat*, d'ordonner qu'une d'elles prendroit un droit d'aîneſſe, au préjudice des autres, une telle disposition seroit nulle, par la raison de l'article 303, qui décide, que *pere & mere ne peuvent par donation faite entre-vifs, par testament ou ordonnance de derniere volonté, ou autrement, en maniere quelconque, avantager leurs enfans, venant à leur succession, l'un plus que l'autre.*

Mais on nie que les *successions testamentaires ou contractuelles* soient de droit public comme les *légales;* & l'on soutient que les *testamentaires* & les *contractuelles* n'ayant point d'autre loi que la volonté des défunts, c'est cette loi qu'il y faut suivre. Et comme on ne peut pas nier qu'il ne soit au pouvoir d'un pere, qui n'a que des filles, de donner *entre-vifs* à une d'elles, autant qu'un aîné pourroit avoir comme héritier, s'il y en avoit un, pourvu que ses autres filles eussent leur *légitime;* il doit demeurer pour constant qu'un pere peut faire ce même avantage à l'une de ses filles par des *testamens*, ou par des *institutions contractuelles.*

Quant à l'autre objection, qui est de dire, que le pere qui a marié sa *fille* comme *aînée & héritiere principale*, a fait ce qu'il ne pouvoit pas, & qu'il n'a pas fait ce qu'il pouvoit, puisqu'il auroit pu la faire *donataire entre-vifs*, *légataire universelle* ou *héritiere contractuelle* de tous ses biens, la *légitime réservée* à ses puînées, cette objection ne mérite pas de réponse; car, comme on l'a dit, qui peut le plus peut le moins; & d'ailleurs, comme l'institution d'héritier, faite par testament, quoique nulle par elle-même, vaut néanmoins comme legs, il est encore plus juste que la reconnoissance ou la déclaration d'*hé-*

ritiere principale, faite au profit d'une fille, ait son effet, non pas, encore une fois, pour constituer un véritable *droit d'aîneſſe* à son profit, car cela est impossible, mais pour lui *donner autant dans les Fiefs qu'un aîné y auroit par droit d'aîneſſe*, ce qui est constamment au pouvoir des peres & des meres, pourvu que les autres filles aient leur légitime.

Il faut ici se souvenir que quoique les Fiefs se partagent ainsi entre les enfans, suivant cet article & les précédens, les vassaux néanmoins ne se partagent pas: de sorte que les Vassaux sont toujours obligés de faire foi & hommage au principal manoir, où tous les enfans, Seigneurs dominans, doivent le recevoir. *Voyez* du Molin sur l'ancienne Coutume, §. 10, n. 18.

ARTICLE XX.

[C'est l'article 13 de l'ancienne Coutume.]

Du Retrait féodal.

Le Seigneur féodal peut prendre, retenir & avoir par puissance de Fief, le Fief tenu & mouvant de lui, qui est vendu par son Vassal, en payant le prix que l'acquéreur en a baillé & payé, & les loyaux-coûtemens, dans quarante jours après qu'on lui a notifié ladite vente, & exhibé les contrats, si aucuns en y a par écrit, *& d'iceux baillé coppie.*

Le Seigneur féodal peut retenir.] Autrefois dans la Prévôté & Vicomté de Paris, comme partout ailleurs, le Vassal qui vendoit son Fief, s'en

dessaisissoit entre les mains du Seigneur féodal; l'Acheteur en faisant la foi, en recevoit la saisine du Seigneur; & si le Seigneur vouloit avoir le Fief pour le prix qu'il avoit été vendu, comme il étoit entre ses mains, il n'avoit qu'à le retenir. *Nota*, dit l'Auteur du grand Coutumier, *que le Seigneur, après le dessaisinement du Vendeur, peut retenir l'héritage pour tel prix, comme l'Acheteur l'avoit acheté*, & de son droit, liv. 2, chap. 27; de saisine en Fief, pag. 171, *in princip.* Voyez le même Auteur, pag. 178, ligne 15; des Mares, décision 204; Beaumanoir, pag. 275, lig. 28, & *lib. Feudor. lib. 2, tit. 9.*

Aujourd'hui le Vassal qui aliene son Fief, ne le remet point en la main du Seigneur; & par conséquent, si le Seigneur le veut avoir, il doit intenter son action en retrait. Joignez Coquille, Q. 45.

Si aucun y a par écrit.] Voyez la note sur l'article 73.

ARTICLE XXI.

[C'est l'article 14 de l'ancienne Coutume.]

Quand le Seigneur est exclus du Retrait féodal.

Si ledit Seigneur féodal a reçu le quint denier à lui dû à cause de la vendition du Fief mouvant de lui, chevi ou baillé souffrance; ledit Seigneur féodal ne peut plus retenir ledit Fief par puissance de Fief pour l'unir & mettre en sa table, à cause d'icelle vendition.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 29, pag. 207, lig. 6.

Si ledit Seigneur féodal a reçu le quint denier, &c.] Dans ce cas & les autres énoncés en cet article, il n'y a plus lieu au retrait féodal, parce que le Seigneur a approuvé l'achat & la vente.

Chevi.] Composé. *Chevir*, dans les anciens titres François, c'est *transiger*, venir à chef. *Voyez* Nicot sur ce mot.

Unir & mettre à sa table.] A son Domaine. Fleta, lib. 5, cap. 5, pag. 289, *ult. edit. n. 18. Est Dominicum proprie terra ad mensam assignata.* Joignez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 5, pag. 229, ligne 6.

ARTICLE XXII.

[Voy. les art. 15 & 185 de l'ancienne Coutume.]

Le Seigneur féodal évincé par le parent lignager du Vendeur, doit avoir les quints.

Quand le Seigneur féodal a pris & retenu par puissance de Fief, le Fief tenu & mouvant de lui, & ledit Fief lui est depuis évincé par retrait *lignager*, le retrayant est tenu payer audit Seigneur les droits de quints, avant que ledit Seigneur soit tenu de le recevoir en foi & hommage dudit Fief.

Tout Fief est comme substitué dans chaque famille où il est entré ; & de-là vient qu'en retrait, les lignagers du vendeur sont préférés au

Seigneur féodal. *Voyez* la note sur le titre de *Retrait*.

Lorsque le retrait d'un Fief propre a été adjugé au parent lignager, ce parent, suivant l'art 136, *est tenu de payer & rembourser l'acheteur des deniers qu'il a payés au vendeur* pour l'achat de l'héritage, *ou consigner les deniers au refus dudit acheteur; icelui duement appellé à voir faire ladite consignation*, & *ce* dans vingt-quatre heures *après le retrait, adjugé par Sentence; & que l'acheteur aura mis ses lettres au Greffe, Partie présente ou appellée; & outre qu'il aura affirmé le prix, s'il en est requis: & s'il ne le fait, le tems passé, tel retrayant est déchu du retrait.*

Cet article ne parle, comme l'on voit, que de la somme que l'acquéreur a payée au vendeur, & il ne dit rien des loyaux-coûts, comme les quints, les reliefs, les frais du contrat dont le remboursement ne doit être fait qu'après la liquidation. Voyez *Brodeau* sur l'article 136, n. 12.

Que l'on suppose à présent que le lignager, qui a retiré un Fief propre sur le Seigneur qui l'avoit retenu, ait fait sa consignation du prix dans les vingt-quatre heures que le décret lui a été adjugé, pourra-t-il se présenter à faire la foi, & le Seigneur sera-t-il obligé de l'y recevoir? Cet article décide très-bien que le Seigneur n'y sera pas obligé, jusqu'à ce qu'il ait été payé des quints qui lui sont dus, ce qui est sans difficulté.

ARTICLE XXIII.

Le quint denier eſt dû pour le Fief vendu ou baillé à rente rachetable.

Quand un Fief eſt vendu ou baillé à rente rachetable, l'acheteur doit payer le quint denier du prix ou ſort principal de la rente, encore qu'elle ne ſoit rachetée.

Ou baillé à rente rachetable.] La raiſon eſt que ce qui eſt donné à rente rachetable, eſt réputé vendu. *Voyez* les notes ſur les articles 59, 83 & 87.

ARTICLE XXIV.

Les profits de Fiefs ſont réels.

Le Seigneur féodal ſe peut prendre à la choſe pour les profits de ſon Fief.

Le Seigneur féodal peut ſe prendre à la choſe.] C'eſt-à-dire, que le Seigneur féodal peut pourſuivre hypothéquairement les tiers acquéreurs des Fiefs mouvant de lui, pour être payé des droits qui lui ſont dus à cauſe des mutations précédentes. Et que s'il veut en uſer à la rigueur, il peut encore faire ſaiſir féodalement les Fiefs mouvans de lui, & en faire les fruits ſiens, pourvu qu'il ait reçu ces tiers acquéreurs à foi & hommage, & qu'il les ait inveſtis, avec réſerve de ſes droits; car s'il n'a pas pris cette précaution, il ne les peut plus pourſuivre *qu'hypothéquairement.*

Quant aux héritiers dont la foi & hommage a été reçue ſans proteſtation ou ſans réſerve de la part du Seigneur, il les peut pourſuivre & perſonnellement & hypothéquairement pour être payé de ſes anciens droits, ſans pouvoir uſer de ſaiſie féodale, parce que régulièrement le Seigneur qui a inveſti ſon Vaſſal ou qui l'a mis en poſſeſſion du Fief, ne le lui peut plus ôter.

Les profits de Fiefs ſont les reliefs, les quints ou les lods & ventes, pour leſquels les Seigneurs ſont préférés à tous créanciers. *Voyez l'article 358.*

ARTICLE XXV.

[C'eſt l'article 16 de l'ancienne Coutume.]

En ligne collatérale, les femelles ne ſuccedent point aux Fiefs avec les mâles qui ſont en pareil degré.

En ſucceſſion ou hoirie en ligne collatérale en Fief, les femelles n'héritent point avec les mâles en pareil degré.

Nous apprenons de l'Auteur du grand Coutumier que la queſtion décidée dans cet article fut anciennement propoſée dans l'eſpece qui ſuit :

Jennin d'Etampes acqueſta un Fief, & puis mourut ſans héritier.

Bernard ſon frere le vouloit avoir tout ſeul, diſant qu'à lui appartenoit. Ses deux ſœurs diſant le contraire ; dict fut, par opinion, qu'en ligne collatérale, filles ne ſuccedent point en Fief, *puiſqu'il y a mâles.* Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 27, pag. 284.

Les Coutumes notoires, chapitre 71, ont une

décision semblable que voici : *Selon la coutume* des Fiefs, *femelles ne succedent point en Fiefs. Car si nous sommes enfans, fils & filles de trois freres morts, & les enfans de l'un d'iceux trois freres trépassé tenant* Fiefs & Villenages, les enfans mâles des autres freres *auront tous les Fiefs également entre eux, sans que les sœurs y puissent avoir part. Voir est qu'elles* partiront ès Villenage, *& ita in præpositura Parisiensi, & Vice-Commitatu, probata per 3 testes concordes.*

On suivit en cela le droit des Fiefs de la Collection de *Gerardus Niger* & *d'Obertus de Horto*, comme l'on peut voir dans le titre 25 du premier livre des *Fiefs* de l'édition de Cujas. *Vide Minuccium de Prato veteri, lib. 2, tit. 7, & ibi Glossam Jacobi Columbini, & D. Eccardum ad legem salicam, tit. 62, de Alode pag. 107.*

Il y auroit lieu à la décision de cet article quand les mâles seroient issus de femelles, & les femelles en pareil degré issus de mâles; car en parité ou cause égale de plusieurs héritiers qui succedent de leur chef, la condition des mâles est toujours la meilleure. *Voyez* du Molin *in Conf. Parisiens. tit. 1, §. 16, n. 3;* les articles 164 & 165 de la Coutume de Laon, avec le Commentaire de Buridam. Joignez la note sur l'art. 322, *& del Castillo de jure representationis, lib. 3, Controv. cap. 19, n. 151.*

La regle contenue dans cet article, cesse dans le cas de la représentation; car les nieces issues de mâles, succedent aux Fiefs de leur oncle avec leurs autres oncles, freres du décédé. *Voyez* la note sur l'article 322, & l'Auteur du grand Coutumier, p. 184.

En pareil degré.] Cet article n'a lieu que quand le mâle & la femelle sont en même degré & parens l'un & l'autre *du côté & de la ligne dont*

le Fief est advenu au défunt ; car si la femelle est du côté & de la ligne dont l'héritage est advenu au défunt, elle excluera constamment le mâle qui n'en sera pas, quoiqu'en même degré.

On a demandé, dans l'ancienne Coutume ; comment le mâle avoit seul le Fief en ligne collatérale, si c'étoit comme *part héréditaire*, au cas que le défunt ait laissé d'autres biens, ou comme *préciput ?* Et il faut dire, ce semble, que c'étoit *comme préciput*, ainsi que l'aîné a ses parts avantageuses dans le cas des articles 13, 14, 15 & 16, ensorte que le mâle ne devoit pas payer plus des dettes que la femelle, suivant la décision de l'article 334, ce qui a été traité par du Molin, sur le paragraphe 16 de l'ancienne Coutume, & par Me. Duval de *Rebus dubiis*, p. 212 de l'édition de Paris, de l'an 1583, qui s'est expliqué de la maniere qui suit : *Cum patruo succecissent proxime ab intestato, præmortui fratris filius & filia, quæsitum est ex qua parte sint hæredes, onusque æris alieni agnoscere debeant. Movet enim quæstionem, quod potissima pars bonorum ipsius defuncti consistat in feudis, à quibus fœmina excluditur, & frater tantum admittitur ex quo videntur esse hæredes ex inæqualibus portionibus, & consequenter faciendam esse æstimationem bonorum, & pro modo emolumenti, quasi in assem onera hæreditaria posse illis attribui & ita conditionem ipsorum exæquari secundum æquitatem juris naturalis, & scripti juris rationem l. si ita legatum. J. ff. de cond. & demonstr. Quid enim magis secundum naturam, quam incommoda eum sequi, quem sequuntur commoda ? Igitur pro ratione feudorum, in quibus soror non succedit, ipsa debet exonerari. L. Plautius. ff. de cond. & demonst. quin etiam iniquum videtur eam compelli luere pignus ejus rei, in qua nullum jus habet omnino, vel de eo cautionem interponere in*

judicio familiæ erciſcundæ aut dari regreſſum fratri adverſus ipſam pro parte, ſi ſolidum is ſolverit creditori l. hæredes. Par. an ea. ff. famil. erciſe. maxime ſi feuda pro debito fuerint à defuncto obligata ſpecialiter, aut data pignori, arg. l. ſi certarum. Par. Julianus. ff. de milit. teſtam. ubi rerum caſtrenſium hæres æs alienum in caſtris contractum ſolvere tenetur.

Contra ego ſentio, videlicet eos ex æquis partibus hæredes eſſe : nam pro iis portionibus defunctum repræſentant : his enim defertur hereditas ab inteſtato, tanquam proximioribus : ergo in viriles, vel altero ceſſante, quilibet eorum in ſolidum admittitur quippe in eodem gradu exiſtunt : conſequenter dicendum eſt nomina & debita hæreditaria in ipſos tranſiiſſe æqualiter, non pro modo emolumenti. Neque enim hereditas, aut pars ipſius cenſeri debet ex commodo hæredis qui hæreditas appellatur, & ſi ſolvendo non ſit quæ etiam ſine ullo corpore juris habet intellectum eſt enim ſucceſſio in univerſum jus, quod defunctus habuit, l. hæreditas ff. de petit. hæred. itaque in propoſito dicimus unumquemque pro ſemiſſe, id eſt, parte dimidia ipſius hæreditatis, onera hæreditaria agnoſcere debere, ſive generaliter defunctus omnia bona ſua obligaſſet, ſive feuda nominatim & ſpecialiter, aut unum ex iis pignori dediſſet, atque aſſignaſſet, pro debito vel reditu annuo veluti in caſu. L. fundus ff. de annuis legat. Nam feuda à maſculis accipiuntur jure *præceptionis : conſequens eſt, onera hæreditaria ad ipſos hæredes pro portionibus hæreditariis, non pro modo emolumenti pertinere. L. J. C. ſi art. petat. L. ex facto proponebatur. ff. de hæred. inſtit.*

Que l'on ſuppoſe, ſelon cet avis, qu'un Fief fût de *cent mille livres*, & les autres biens auſſi de *cent mille livres*, le *mâle* devoit donc avoir *cent cinquante milles livres* tant pour ſon *préciput*

que pour sa *portion héréditaire*, & la *femelle cinquante mille* pour sa portion héréditaire seulement; & si les dettes montoient à *soixante mille livres;* comme chacun en devoit payer *trente mille livres*, la femelle ne devoit avoir de la succession, les dettes payées, que *vingt mille livres;* & le mâle, avec son préciput, *six vingt mille livres.*

S'il y avoit *cent mille livres de dettes*, le mâle ni la femelle ne devoient rien avoir comme héritiers, leurs parts héréditaires étant absorbées. Et si les dettes montoient à *six vingt mille livres*, la femelle que l'on supposoit *héritiere pure & simple*, devoit être tenue personnellement d'en payer *soixante mille livres;* & hypothéquairement, de payer le tout; c'est-à-dire, les *six vingt mille livres.* Mais comme il n'étoit pas juste qu'elle payât en l'acquit du mâle, plus qu'elle n'avoit profité de la succession, il devoit lui tenir compte du surplus sur son préciput, ce qui est expliqué par du Molin sur le §. 16 de l'ancienne Coutume, nombre 14, en ces termes: *Ad uberiorem doctrinam quæro defuncto sine liberis succedunt frater & soror. Frater capit omnia feuda quæ forte excedunt sextantem hæreditatis. Et nihilominus in toto residuo capit dimidiam. Utrum soror quæ vix unciam totius* successionis *habet, teneatur ad debita defuncti pro dimidia parte? Et pro resolutione breviter dico quod non promodo emolumenti, sed proquota hæreditaria dividitur æs alienum. L. 1. C. si cert. peta cum aliis supra allegatis in simili.* §. 11, *num. 7. Unde quum sit hæres promedia, tenebitur creditoribus respondere de dimidia parte æris alieni. Sed an habeat recursum contra fratrem: saltem usque ad legitimam seu quartam partem deducendam prout diximus in filio secundo genito adversus primogenitum supra* §. 8, *Gl.* 4, *Q.* 3. *Respondeo quod non,*

quia collateralibus nulla debetur legitima jure naturæ, porro ratio legis falcidiæ, non habet locum adversus prælegatum inductum à consuetudine quale est illud emolumentum feudorum, datum masculis hæredibus à consuetudine. Nunquid ergo tenebitur creditoribus ultra vires mediæ partis mobilium & paganicorum bonorum quam obtinet ? Dicendum quod non, si ipsa frater fecerint inventarium : si enim sola vellet uti beneficio inventarii, nihil ageret, quia in totum excluderetur à fratre ut diximus infra, §. 150. Non facto autem inventario, tenetur eis & potest efficaciter conveniri ad dimidiam æris alieni, sed quatenus est alienum excedit emolumentum quod capit ex successione, & non in plus, habebit recursum contra fratrem, ut exoneretur & indemnis servetur, quatenus frater plus emolumenti capit quam soror, quoniam tametsi mero jure non teneatur frater ultra dimidiam seu quotam hæreditariam, verum est nisi in subsidium, quando portio sororis non sufficit ad alteram dimidiam. Præsumptio autem quæ militat contra hæredem qui non fecit inventarium, ut præsumatur abstraxisse, ut not. in l. Fi. l. d. de jur. delib. in aut. sed cum testator. C. ad Leg. Fal. habet locum respectu creditorum, non autem respectum hæredum inter se.

Voilà assurément deux grandes autorités, mais auxquelles les Réformateurs n'ont point eu d'égard.

On appelle préciput, ce qui *se préleve* avant part, sur des biens communs, ou par un cohéritier ou par un associé : *præcipuæ*, dit Donat, sur le vers . . . . . du livre 5 de *l'Æneide*, *dicuntur, quæ præter communionem, singulis proprio nomine deputantur, ut fit sæpe in testamentis, cum aliqua per præceptionem singulorum esse heredum, conscribit testator.*

Un homme qui a trois cens mille livres de bien

Bien, institue *Primus*, *Secundus* & *Tertius* ses héritiers par égales portions; & il fait ensuite un *legs* de trente mille livres en faveur de *Primus*, à prendre par préciput.

Ce *prélegs* n'est bon que pour dix mille livres que *Primus* prendra sur la part de *Secundus*, & pour dix mille livres qu'il prendra sur la part de *Tertius*; & il ne vaudra pas pour sa part, ne pouvant être à l'égard de lui-même, & *héritier* & *légataire*. Ainsi il n'aura que *vingt mille livres* comme *légataire*, & *cent mille livres* comme *héritier*.

Il en est de même de la femme commune, qui confond en sa personne la moitié de son préciput, parce qu'elle ne peut se le devoir à elle-même.

Ici l'on ne peut pas dire que *les Fiefs* soient des biens communs entre le mâle & la femelle, puisque la *femelle* n'en est point *héritiere*, & qu'ils appartiennent au mâle seul, à titre de succession; & par conséquent, il n'est pas vrai que le mâle les préleve comme un préciput, & qu'il les prenne à titre singulier.

Comme nous reconnoissons divers patrimoines d'une même personne, qui constituent des successions différentes; savoir, des *propres paternels*, des *maternels* & des *acquêts*; le mieux est donc de reconnoître dans cet article *deux patrimoines*, un *noble* qui appartient aux *mâles seuls* comme héritiers, & un *roturier* que les *mâles partagent avec les femelles*, héritieres avec eux. Et comme les héritiers des propres & des acquêts contribuent au paiement des dettes, à proportion de l'émolument, il en doit être de même dans ce cas-ci. Et en effet, l'article 334 qui ordonne que les dettes seront payées à proportion de l'émolument, n'excepte que les *seuls a nés* & non les *mâles qui excluent les femelles de la suc-*

ceſſion des Fiefs. Et l'article 335 termine la queſtion en décidant que le mâle & la femelle paieront les dettes à proportion de l'émolument; d'où il réſulte que le mâle prend cet avantage comme héritier, non par préciput.

Il y a cependant un cas où, en ligne collatérale, la fille, en pareil degré avec le mâle, doit avoir une portion dans le Fief.

Deux conjoints acquierent pendant leur communauté un Fief de 60000 l. & pour 60000 l. de rotures.

Le mari décede le premier ſans enfans, laiſſant pour héritiers un neveu avec une niece, ſœur du neveu.

Il eſt certain que la veuve commune, a une moitié indiviſe, tant dans le Fief que dans les rotures.

Que le neveu a une portion virile dans l'autre moitié des rotures, & la ſœur une portion pareille.

Et enfin, que l'autre moitié du Fief appartient toute entiere au neveu, & que la niece n'y a rien.

Si par le partage de la communauté tout le Fief échet à la veuve, & toutes les rotures au neveu & à la niece, partageront-ils toutes ces rotures également? Nullement; parce qu'il eſt juſte que le neveu qui, par le partage, perd un quart du Fief en ſoit récompenſé ſur les rotures.

Et par la même raiſon, ſi tout le Fief échet au lod du neveu & de la niece, il eſt juſte qu'elle ſoit dédommagée deſſus, de la part qu'elle a perdue dans les rotures où elle étoit héritiere, parce que celui qui eſt une fois héritier ne peut jamais ceſſer de l'être par un partage ſubſéquent.

Il en ſeroit de même à l'égard du préciput ſi les conjoints avoient des enfans; car ſi les rotures leur échéent par le partage de la commu-

nauté, l'aîné, comme héritier de son pere dans les biens nobles, fera un prélevement en indemnité de son préciput : de même que si le Fief tombe dans le lot des enfans, l'aîné en prenant la totalité de son préciput, doit indemniser ses freres & sœurs, jusqu'à concurrence de ce qu'ils auroient dû prendre dans les biens roturiers qui, par le partage, sont restés dans les mains du survivant.

Quant au Seigneur féodal, son droit dépend du partage ; ensorte que si le Fief échet entier à la femme, il n'a rien à prétendre ; au lieu que le relief lui est dû en entier si le Fief échet aux enfans & se régit suivant la Coutume du Vexin.

ARTICLE XXVI.

[Voyez l'article 17 de l'ancienne Coutume.]

Les descendans ne doivent que la foi & l'hommage pour les Fiefs qui leur sont donnez par les ascendans.

Le fils auquel les pere ou mere, ayeul ou ayeule ont donné aucun héritage tenu en Fief, en avancement d'hoirie, ne doit que la bouche & les mains au Seigneur féodal, *encore que la chose donnée ait été évaluée, ou qu'il renonce à la succession, ou successions de sesdits pere ou mere, ayeul ou ayeule, & que ladite portion vaille plus que sa portion héréditaire, ou que la chose lui soit baillée en paiement de ce qui lui auroit été promis par contrat de mariage.*

En avancement d'hoirie, &c.] Ces mots qui sont de l'ancienne Coutume devoient être rayés; ce qu'on observe pour faire connoître que cette Coutume, comme toutes les autres du Royaume, n'a pas été réformée avec beaucoup d'exactitude.

Anciennement à Paris, les dons faits par les peres & meres à leurs enfans mariés ou émancipés, ne se rapportoient pas; car ou il restoit d'autres enfans en celle, c'est-à-dire, dans la maison des peres & meres, & non mariés ni émancipés, & ceux-ci succédoient seuls, à l'exclusion des autres, ou ils étoient tous émancipés, & ils venoient tous à succession, sans rapporter, comme des collatéraux. *Voyez* l'art. 301; l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, tit. 40, p. 264, 265; & la note sur l'article 278.

Mais lorsque les donations étoient faites *en avancement d'hoirie*, les enfans étoient tous réservés, & ils succédoient en rapportant.

Quand un pere & une mere donnoient un Fief à un de leurs enfans en mariage, on distinguoit donc s'il étoit donné *en avancement d'hoirie*, ou s'il n'y étoit pas donné.

S'il étoit donné *en avancement d'hoirie*, on le considéroit comme une portion prématurée de la succession future des pere & mere, & il n'en étoit point dû de relief.

Mais s'il étoit donné purement & simplement en faveur de mariage, le relief en étoit dû, comme si la donation avoit été faite à un parent collatéral. La Coutume de Melun, qui est très-conforme à l'ancien droit observé à Paris, a encore retenu quelque chose de cette disposition dans l'article 63, où elle décide, que *quand aucun donne à sa fille un ou plusieurs Fiefs par traité de mariage, & autrement qu'en* avancement d'hoirie, *le mari paiera rachat au Seigneur féodal.* Voyez

du Molin sur le §. 26 de la Coutume de Paris, n. 1 & 2, p. 368 de la derniere édition.

Voilà quel étoit autrefois l'effet de la clause *d'avancement d'hoirie*, & l'on ne croyoit point alors qu'on dût un jour douter si cette clause doit passer pour une réserve à succession, dans les Coutumes où les filles nobles dotées & apparagées, sont exclues de plein droit des successions directes, sur-tout lorsque ces Coutumes ne requierent point de réserve expresse. Quoi qu'il en soit, ces mots sont aujourd'hui évidemment inutiles dans cet article, puisque par l'article 278, *tous meubles ou immeubles donnés par pere ou mere à leurs enfans, sont réputés donnés en avancement d'hoirie.*

Ne doit que la bouche & les mains.] Voyez la note sur l'article 3, & l'article 66.

Et que ladite portion vaille plus que sa portion héréditaire.] Ces mots ont été mis pour abolir un autre ancien droit, selon lequel, ce qui étoit donné à l'enfant, au-delà de sa portion héréditaire, étoit réputé acquêt. *Voyez la note sur l'article 278.*

Ou que la chose lui soit baillée en paiement de ce qui lui auroit été promis par contrat de mariage.] D'où il résulte que les héritages donnés par des peres & des meres à leurs enfans pour des sommes promises en avancement d'hoirie, sont des propres. *Voyez* le Brun, *des Successions*, liv. 2, chap. 1, section 1, pag. 130, 131; de Renusson dans son *Traité des Propres*, chap. 1, sect. 6, n. 7; le T. I du *Journal des Audiences*, sous la date du 28 Juillet 1641, où il y a un Arrêt sur les conclusions de M. Talon, qui juge suivant cet article.

ARTICLE XXVII.

Si l'aîné des enfans renonce à la succeſſion, il n'y a plus entre les autres de droit d'aîneſſe.

Si telle donation eſt faite à l'aîné, & par le moyen d'icelle, il renonce à la ſucceſſion, entre les puînés n'y a droit d'aîneſſe.

Les Commentateurs concluent de cet article, que ſi l'aîné renonce aux ſucceſſions de ſes pere & mere, ſans avoir eu d'eux aucun don, il y a ſubrogation au droit d'aîneſſe en faveur de l'aîné des puînés, ſuivant l'avis de du Molin. Mais ceux qui ſe donneront la peine de lire exactement & attentivement le Commentaire de cet Auteur ſur le §. 13 de la Coutume, gloſ. 1, ſur les mots *fils aîné*, n. 28, 29 & 30, y verront tout le contraire.

Du Molin, ſur l'ancienne Coutume, ayant donc prouvé que quand l'aîné habile à ſuccéder, a renoncé aux ſucceſſions directes, ſoit avec don ou ſans don, il ne peut plus y avoir de droit d'aîneſſe, parce que tant que l'aîné vit, il ne peut y avoir d'autre aîné. On a décidé dans cet article, qu'il n'y a point de droit d'aîneſſe lorſque l'aîné renonce, en ſe tenant à ſon don; & dans l'article 310, on a décidé qu'il n'y a point encore de droit d'aîneſſe, quoique l'aîné renonce ſans avoir rien reçu.

ARTICLE XXVIII.

[C'est l'article 18 de l'ancienne Coutume.]

Le Seigneur féodal qui a saisi par faute d'homme, de droits & de devoirs, n'est point tenu d'acquitter les charges & les hypotheques qui ne sont pas inféodées.

Le Seigneur féodal, après qu'il a saisi ou fait saisir & mettre en sa main le Fief tenu & mouvant de lui par faute d'homme, droits & devoirs non faits, pendant & durant le tems de sadite main-mise, & qu'il le tient en sa main, n'est tenu de payer & acquitter les rentes, charges ou hypotheques non inféodées, constituées sur icelui par son Vassal.

Voyez l'Auteur du grand Coutumier, p. 196, ligne 16, p. 209, ligne 13; des Mares, Décision 274; *Odofredus in summa, fol. 92, n. 24.*

Saisi ou fait saisir.] Voyez la note sur le titre 8 des Arrêts & exécutions.

N'est tenu payer & acquitter les rentes, charges ou hypotheques.] Tout Fief a été donné d'abord à la charge de la foi, de l'hommage, & de quelques autres devoirs qui devoient être rendus par les Vassaux; & de-là vient qu'au défaut d'homme ou de Vassal, le Seigneur peut mettre en sa main le Fief qui releve de lui, & que comme propriétaire, il en prend tous les fruits selon l'article 1. Cet article ajoute, que pendant la main-mise, le Seigneur n'est point tenu d'acquitter les rentes, charges & hypotheques non inféodées; la rai-

son est, qu'en ce cas, le Fief est réuni au domaine ou à la table du Seigneur, par une cause antérieure aux obligations de ses Vassaux.

Non inféodées.] Inféoder, c'est donner en Fief, investir, recevoir en foi; & l'inféodation dans l'article 130, n'est autre chose que la réception en foi.

Anciennement, les rentes constituées étoient réputées en France, des charges réelles, & des especes de servitudes dues par les fonds. Quand elles étoient assignées sur des Fiefs, elles en étoient considérées comme des démembremens, & ceux qui les avoient acquises en devoient faire la foi & l'hommage, comme s'ils avoient acquis une partie du Fief. Les rentes & les autres charges réelles dont les acquéreurs avoient porté la foi, étoient inféodées, & dans le cas de saisie féodale du Fief sur lequel elles étoient assignées, le Seigneur étoit obligé de les payer, parce qu'elles faisoient de son consentement un Fief séparé de celui qui étoit saisi.

Aujourd'hui les rentes constituées ne sont plus dues par les fonds, mais par les personnes, & les fonds n'y étant plus qu'hypothéqués comme à toute autre dette, on n'en fait plus foi & hommage, & elles ne s'inféodent plus.

Ces mots, *non inféodées*, doivent donc être entendus des anciennes rentes réelles; & quant aux nouvelles qui ne s'inféodent plus, les Seigneurs n'en sont point tenus si elles n'ont été constituées de leur consentement exprès, qui vaut à leur égard autant que l'inféodation. *Voyez les notes sur les articles 59, 99 & 101.*

*

ARTICLE XXIX.

[C'eſt l'article 9 de l'ancienne Coutume.]

Le Vaſſal qui briſe ou enfraint avec connoiſſance la main-miſe du Seigneur eſt tenu de rendre les fruits qu'il a perçus depuis l'infraction.

Si le Vaſſal enfraint ladite main-miſe venuë à ſa connoiſſance, il eſt tenu rendre les fruits & levées par lui reçûs dès & depuis ladite main-miſe.

Cet article eſt tiré du chapitre 93 du premier livre des Etabliſſemens de S. Louis, qui eſt en ces termes : *Se aucuns ſires appelloit ſon home, qu'il li euſt ſa ſaiſinne briſiée, & emportées les choſes qui i eſoient, & les nommera, & ſe li hom dit en tele maniere, je ne deſdiré ja que je vous les aie oſtées, mes je ne ſavois pas que ils fuſſent en votre ſaiſinne, & on feré ce que je deuré, & ce que l'en meſgardera. A donc li ſires li puet eſgarder que il porte tout arriere en la ſaiſinne, ce qu'il en aura oſté, ou la valüe, & par étant ſera-il quittes, mes il juerra ſeur ſains de ſa main que il ne ſavoit mie la ſeſinne, & ſe il noſe fere le ſerement, la paine ſi eſt telle que il doit être tenus en condamnés ſelon Droit écrit en Code* de Juramento cœlum, *en la Loi* 2, ſi reus. *Et par-tout le Titre & Code* de Judiciis properandum : *Et auſſi par toute la Loi eſt eſcrit de cette matere, & à ſçavoir que il perdra ſes muebles, ſe il eſt Gentishome, & ſe il eſt couſtumiers il en paiera* LX. S. ſelonc la laic Juſtice.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 27, page 178 : *Qui n'apporte le dénombrement au Sei-*

gneur, infra tempus sibi concessum, *a donc le Seigneur le peut arrêter, & si l'acheteur en lieve depuis aucune chose, il attente contre la main du Seigneur & brise son Arrêt, & le voir amender de 60 sols, & réparer & reintégrer le lieu royaument & de faict de ce qu'il en a levé s'il est en nature de chose, & sinon de la value, autant qu'il soit reçu a dire contre l'Arrêt. Et trouvent aucuns par coustume toute notoire en cas de Fief, que qui brise l'Arrest au Seigneur du Fief, puisqu'il est hault Justicier, & que la chose soit sur le pié, doit l'amende 60 sols*, & restituere tenetur. *Si la chose est couppée & ameublie doit 60 sols*, & restituere tenetur. *Et est à sçavoir qu'en tous cas d'Arrest brisé mesmement ou un non noble ne devroit fors 60 sols, un noble doit 60 livres.*

Enfraint.] Brise, *infringit.*

ARTICLE XXX.

De quelle maniere le Seigneur qui met en sa main le Fief de son Vassal, doit lui notifier sa saisie.

Et pourtant ledit Seigneur féodal est tenu faire notifier la main-mise à son Vassal, au principal manoir de son Fief, du moins à celui qui tient ledit Fief, ou laboure les terres d'icelui, ou par publication générale au Prône de l'Eglise Parochiale dudit lieu saisi, & faire enregistrer au Greffe de la Justice du lieu.

Ou par publication générale au Prône, &c.] S'il n'y a ni manoir, ni laboureur. Joignez l'article 64 à la fin.

Au Greffe de la Justice du lieu.] C'est-à-dire, au Greffe de la Justice du Vassal, s'il y a Justice; sinon au Greffe de celle du Haut-Justicier.

ARTICLE XXXI.

La Saisie féodale ne dure que trois ans.

La saisie féodale doit être renouvellée de trois ans en trois ans, autrement n'a effet que pour trois ans, & pour l'avenir demeurent les Commissaires déchargez.

La Saisie féodale.] Voyez l'article 62.

Demeurent les Commissaires déchargés.] Voyez l'article 9.

La saisie féodale doit être renouvellée de trois ans en trois ans.] Du Molin, dans son *Commentaire sur l'ancienne Coutume de Paris*, §. 19, n. 5, avoit été d'avis, que la saisie féodale, soit qu'il y eût établissement de commissaire, ou non, duroit trente années; mais l'Ordonnance de Roussillon qui fut faite en 1563, après que du Molin eut fait ses Commentaires sur la Coutume de Paris, ayant statué que *l'instance intentée, ores qu'elle soit contestée, si par laps de trois ans elle est discontinuée, n'aura aucun effet de perpétuer ou proroger l'action, ains aura la prescription son cours, comme si ladite instance n'avoit été formée, ne introduite, & sans que l'on puisse prétendre ladite prescription avoir été interrompue.* Les Réformateurs ont suivi sa disposition dans cet article.

Et pour l'avenir demeurent les Commissaires déchargés.] Ainsi si les Commissaires, après les *trois années* expirées, restent par erreur, sans que la

saisie ait été renouvellée, ils ne comptent plus des fruits *au Seigneur*, mais au *Vassal*, à moins qu'il n'y ait contestation sur la saisie, car l'instance continuée la perpétue. *Voyez* Louet, lettre S, n. 14; & Brodeau sur cet article.

ARTICLE XXXII.

[C'est l'article 21 de l'ancienne Coutume.]

De la Majorité féodale.

Tout homme tenant Fief, est tenu & réputé âgé à vingt ans, & la fille à quinze ans accomplis, quant à la foi & hommage *& charge de Fief.*

Anciennement ceux qui avoient des Fiefs, n'étoient majeurs que quand ils les pouvoient desservir, en portant les armes & en allant à la guerre, & les filles, lorsqu'elles étoient en âge d'avoir des maris qui fissent pour elles les fonctions de Vassaux: & de-là vient que les mâles, quant aux Fiefs, n'étoient âgés qu'à vingt ans, & les filles à douze ou quinze ans accomplis, au lieu que pour les héritages en roture, les mâles étoient à quatorze ans dans la pleine majorité. *Item, enfans de pooste sont aagiez à quatorze ans*, dit des Mares, *puisqu'ils sont mâles, & les femelles sont aagiées à douze ans. Mais ceux qui sont nobles, sont aagiez à vingt-un an, quant à choses nobles & féodataires, & quant à celles qui sont tenuës en villenage à quatorze ans.* Décision 249. *Voyez* Loisel dans ses Institutes, liv. 1, tit. 1, reg. 34; l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 28, p. 190, & chap. 42, p. 273, au commencement.

Mais la pleine majorité ayant été prorogée à vingt-cinq ans, suivant le Droit Romain, les mâles sont toujours demeurés majeurs à vingt ans, & les femelles à quinze ans accomplis *quant à la foi, l'hommage & les charges de Fief.* Et pour tout le reste ils sont mineurs, ensorte qu'ils ne peuvent hypothéquer ni aliéner, comme du Molin l'a remarqué sur l'article 29 de l'ancienne Coutume. Joignez la note sur l'article 268.

Et charge de Fief.] Ainsi ils sont tenus de bailler dénombrement. *Voyez la note sur l'article 8.*

ARTICLE XXXIII.

[V. les art. 22, 23 & 24 de l'ancienne Coutume.]

En quel cas il est dû Relief.

En toutes mutations de Fief, est dû droit de rachat ou relief, fors, & excepté celles qui se font par vendition ou bail à rente rachetable, esquels est dû par l'acheteur ou preneur à rente, le quint denier comme dessus est dit : Et pour celles qui se font par succession, ou par donations en ligne directe, n'est rien dû, *si ce n'est au Vexin le François, comme dessus.*

Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 52, p. 212, ligne 14.

En toutes mutations de Fief, est dû droit de rachat, ou relief, fors, & excepté celles qui se font par vendition, esquelles est dû par l'acheteur le quint denier.] Selon l'Auteur du grand Coutumier, qui vivoit vers l'an 1368, liv. 2, ch. 21,

pag. 240, *en Fief noble, saisine de droit ne autre n'est acquise sans foi, car le Seigneur direct est avant saisi que l'héritier. Mais par faire foi & homage & par relief, le Seigneur direct doit saisir l'héritier, & la raison si est, car le Seigneur féodal à la Seigneurie directe à laquelle la profitable est adonc conjointe & annexée par la mort du Vassal.*

Et semble encore, selon la commune opinion, qu'à plus proprement parler, l'on peut dire que par la mort du Vassal le Fief chet, & git en telle maniere, qu'il ne peut estre possedé, ne par le Seigneur ne par l'héritier, fors quand il est relevé par le Seigneur direct, *& de ce relief que le Seigneur fait l'héritier en le prenant & laissant en la foi, il a le droit qui est appellé* relief, *que l'on dit aucune fois rachat qui vaut la revenue d'un an, &c.*

Et selon ce même Auteur, chap. 27, p. 176, *quand le Fief est vendu, selon la Coutume de France, ainsi comme ventes sont dues au Seigneur pour chose vendue en censive*, ainsi est dû au Seigneur le *quint denier* de la vente de l'héritage, ou chose mouvant en Fief de luy. *Et n'est*, selon la Coutume de Paris, *point de temps limité dedans lequel l'acheteur ou le vendeur soient tenus d'aller vers le Seigneur, car tant comme le Seigneur a homme*, il ne peut assigner à l'héritage, ni n'a droit de quint denier, jusques à tant que le vendeur s'en aille dessaisir, & que l'acheteur en soit saisi. *Et peut l'acheteur poursuivre le vendeur devant son Juge ordinaire afin qu'il s'en dessaisisse, & s'il en est refusant* & le Seigneur ne baille pas la saisine à l'acheteur, s'il ne lui plaist, jusques à tant qu'il soit payé de son quint denier. *Et s'il met en sa foi & s'en saisisse avant qu'il soit payé du quint denier, il peut assigner au Fief ou procéder afin d'être payé... Et sont les paroles du vendeur telles en substance.*

Sire, j'ai vendu tel héritage mouvant en Fief de Vous, à tel, pour tel prix, ſi m'en deſſaiſis, &c.

Et l'acheteur doit dire à genoux :

Monſeigneur, *je deviens votre homme, & de tel héritage mouvant en Fief de vous, ou de tel Fief qui meut de vous, aſſis en tel lieu, lequel j'ai acheté de tel, tel prix, & vous promets foi & loyauté & ſervice, ſelon que le Fief le requiert.*

A donc le Seigneur doit dire, je vous y reçois.

Ces deux autorités ſont fort remarquables.

On y voit que dans ce temps-là, c'étoit le *Seigneur féodal qui étoit ſaiſi* du Fief délaiſſé par ſon Vaſſal décédé, contre la regle générale *le mort ſaiſi le vif.* Enſorte que l'héritier ou le *vif* n'en avoit la poſſeſſion, que quand il l'avoit repris, en payant le relief, & qu'il en avoit été *inveſti* & reçu en foi par le Seigneur.

Et l'on y voit que, dans le cas de *vente*, le Vaſſal vendeur devoit ſe *démettre du Fief* entre les mains du Seigneur de qui l'acquéreur devoit le *reprendre* en payant le *quint denier* & en faiſant la foi. De ſorte qu'alors, il n'étoit dû aux Seigneurs féodaux des *reliefs* ou des *quints deniers*, qu'à raiſon des *inveſtitures* qu'ils accordoient.

Mais comme il y a long-temps que ces *devets* & ces *vets* ne ſont plus en uſage dans cette Coutume. L'on demande s'il eſt dû pluſieurs *quints deniers*, quand un Fief a été vendu ſucceſſivement par pluſieurs perſonnes qui n'étoient pas entrées en foi.

Pierre me vend un Fief, & avant que d'en faire foi & hommage, je le vends à *Titius*, & *Titius*, ſans en avoir fait foi & hommage, le vend à *Mœvius*. Le Seigneur féodal pourroit-il

demander *trois différens quints pour ces trois différentes ventes ?*

Comme les deux ventes intermédiaires, c'eſt-à-dire, celle qui m'a été faite, & celle que j'ai faite à *Titius* n'ont pas fait de mutation, puiſque ni lui, ni moi, n'avons pas été Vaſſaux du Seigneur féodal, il ſemble qu'elles ne devroient pas être comptées, & qu'ainſi il ne ſeroit dû qu'un ſeul quint denier par *Mœvius*, comme s'il avoit acquis immédiatement de Pierre.

Mais puiſqu'aujourd'hui, ſuivant l'article 61, *tant que le Seigneur veille, le Vaſſal dort; & tant que le Seigneur dort le Vaſſal veille*, il s'enſuit que les *mutations féodales* ne ſe doivent plus régler par les *hommages* ni par les *inveſtitures*; & comme par cette raiſon il eſt conſtant qu'il ſeroit dû au Seigneur féodal *trois quints deniers* ſi les propriétaires ſucceſſifs d'un Fief le vendoient trois fois en neuf années, ſans être en foi, il s'enſuit qu'il en eſt auſſi dû *trois quints deniers* s'ils vendent le Fief trois fois en trois différentes années, le différent eſpace de temps ne changeant pas le droit du Seigneur féodal.

Du Molin eſt cependant d'un avis contraire, & ſoutient qu'il n'eſt dû qu'un ſeul quint denier lorſqu'il arrive que l'acquéreur d'un fonds en cenſive l'a vendu avant que d'en avoir eu la tradition, parce qu'il n'en avoit pas payé le prix; & ſa raiſon eſt que cet acquéreur vend moins la choſe, que le droit qu'il y a.

Quæro de hac hypotheſi facti. Quidam emit rem cenſuariam non tamen habuit traditionem, & quia fortaſſe nequibat ſolvere pretium vendit illam ipſam rem Caio, tamquam ad ſe de ſuo conqueſtu pertinentem, cui promittit vacuam tradere poſſeſſionem, ſolvendo pretium quod & fecit, quia primus ven-

Vitor recipiendo pretium miſit in poſſeſſionem realem emptorem ſuum, qui ſtatim in eandem poſſeſſionem miſit Caium, an debeantur duplicia laudimia?

Videtur quod ſic: prima à primo emptore, ſecunda à ſecundo emptore, quia duplex fuit formalis venditio, etiam ipſius rei, & non ſimplicis actionis, vel juris ad rem. Duplex etiam realis traditio, quamvis eâdem horâ, vel etiam eodem inſtante facta, ut uſu venire poteſt, ſi primus emptor conſtituit procuratorem ad recipiendum pretium à Caio, & hoc mediante ad traditionem realem ei faciendam, & viciſſim Caius alium procuratorem ad ſolvendum pretium ſuo venditori, vel ejus procuratori ſufficiens mandatum habenti, mediante reali traditione. Et ſic ambo procuratores ſimul in rem preſentem cum primo venditore convenerunt, & eodem inſtanti confecerunt, &c.

Contrarium dico, quod una tantum laudimia debentur à Caio quia venditio in perſona primi non fuit efficax, & ſic non fuit niſi una effectualis venditio, unica alienatio prout unica prætii numeratio, quem admodum ſi quocumque caſu fallente aut ſine herede moriente primo emptore, ante ſolutionem prætii res vendatur ſecundo, non poteſt Dominus petere laudimia niſi ſemel, ita quod non poſſit pretendere rem hypothecatam pro laudimiis primæ emptionis, quia non debentur ex quo nullum habuit effectum & deventum eſt ad ſecundum emptionem, ad quam ventum non eſſet, ſi prima ſtetiſſet & effectum habuiſſet. Et in his effectum magis attendimus quam formam, &c. in Conſ. Paris, art. 55, gloſ. 3, n. 27.

Ce que dit ainſi du Molin, peut être vrai dans l'eſpece qu'il propoſe; mais on croit que ſa déciſion ne doit pas être ſuivie dans la theſe générale, ce qui paroîtra certain, ſi l'on ſuppoſe qu'à chaque vente il y ait eu des prix différens. Et

s'il en étoit autrement, il n'y auroit qu'à laisser collusoirement le premier vendeur en possession de la chose, & on la revendroit ainsi plusieurs fois ensuite au préjudice du Seigneur, qui ne pourroit prétendre qu'un seul quint denier de toutes ces ventes, ce qui ne seroit pas juste. *Vide Molin in Cons. aut. Paris.* §. *13, gloss. 3, n. 10, pag. 247, & §. 23, n. 33, pag. 348.* Joignez l'observation sur l'article 7.

Ou par donations en ligne directe.] Cela est indubitable à l'égard des donations faites *aux enfans*, parce que, selon l'article 278, ces donations sont réputées faites par les peres & meres en avancement d'hoirie. Mais la difficulté est de savoir s'il est dû relief au Seigneur, quand le fils, héritier de sa mere, donne à son pere un propre paternel; & il faut dire qu'il n'est rien dû au Seigneur, par la raison de l'article 46, qui décide que le pere qui jouit comme gardien du Fief maternel de son fils, n'en doit aucun relief. Ce qui a été introduit contre l'ancienne Coutume, en faveur des peres & meres. *Voyez la note en cet endroit.*

ARTICLE XXXIV.

Le Curateur ou le Commissaire établi à un Fief saisi, peut faire la foi au refus du Vassal.

Le Curateur ou Commissaire établi à la requête des Créanciers, à un Fief saisi, peut faire la foi & hommage au Seigneur féodal, au refus du Vassal proprietaire dudit Fief, pour obtenir mainlevée de la saisie féodale.

Le Curateur ou Commiſſaire.] Ces deux mots ſemblent ici ſynonymes; cependant on les peut fort bien diſtinguer. Ordinairement le curateur eſt pour les *ſucceſſions vacantes* ou pour les *biens abandonnés*, & le *Commiſſaire* eſt pour les *ſaiſies réelles & féodales*, *&c.* Voyez les articles 151 & 153.

Lorſqu'en une ſucceſſion vacante, il y a un Fief, ce Fief eſt ſans homme ou Vaſſal; & comme par cette raiſon le Seigneur féodal pourroit le faire ſaiſir, parce que, ſelon l'article 7, le Fief d'un défunt ne doit pas être plus de *quarante jours* ſans homme. Le *curateur* doit être conſidéré comme homme *vivant & mourant*, enſorte qu'il doit être levé un premier relief par le changement du défunt à lui. Et par ſon décès il doit faire une ſeconde mutation. Et s'il en étoit autrement, il pourroit arriver qu'une ſucceſſion féodale ſeroit vacante pendant un grand nombre d'années, ſans qu'il pût y avoir de mutation, ce qui ſeroit très-préjudiciable aux Seigneurs.

Celui qui eſt pourſuivi en déclaration d'hypotheque, & qui eſt obligé de délaiſſer ou d'abandonner un Fief, ſuivant l'article 101, ceſſe encore d'être homme ou Vaſſal, enſorte que le Seigneur pourroit faire ſaiſir le Fief par faute d'homme. Mais comme c'eſt involontairement que celui qui eſt pourſuivi abandonne ainſi ſon bien, & que la vente qui lui a été faite eſt ſans effet, il faut que le quint qu'il a payé lui ſoit rendu. Et quant au *curateur*, comme il fait la fonction d'homme vivant & mourant, il doit un relief en cette qualité, lequel doit être pris ſur le Fief; & par ſon décès, comme il eſt juſte qu'il y ait mutation, il ſera dû un ſecond relief.

Il n'en eſt pas de même du *Commiſſaire*; car

comme il n'eſt admis à faire la foi, qu'au refus du Vaſſal débiteur ſaiſi, il ne peut faire la fonction d'homme vivant & mourant, enſorte qu'il ne fait pas de mutation; & ſi par le décès du Vaſſal ſaiſi il y a mutation, le relief doit être pris ſur le Fief.

Ou Commiſſaire.] Au Journal de la Chambre des Comptes, du 18 Mai 1514, feuillet 43, il eſt fait mention d'un hommage fait au Bureau de certaines Terres, par un créancier de deux rentes aſſignées ſur icelles Terres, qui étoient ſaiſies, & dont le Commiſſaire avoit fait hommage. *Voyez* ce que j'ai écrit à ce ſujet dans ma *Diſſertation ſur l'origine du droit d'Amortiſſement.*

ARTICLE XXXV.

[Voyez l'article 3 de l'ancienne Coutume.]

Le Fils aîné en faiſant l'hommage au Seigneur, acquitte ſes Sœurs de la foi, & ſi elles ſont Veuves, de la foi & du relief, au premier mariage qu'elles contractent après le décez de leur Pere ou Mere.

Le fils aîné en la foi & hommage au Seigneur féodal, acquitte ſes *ſœurs* de leur premier mariage, *tant de la foi que du relief, où il eſt dû relief, les noms & âges deſquelles il eſt tenu déclarer en portant la foi.*

Le frere aîné en la foi & hommage au Seigneur féodal.] Avant la rédaction de cette Coutume en 1510, le frere portoit la foi, comme ſeul &

unique héritier de tout le Fief échu en ligne directe, ce qui étoit dans les regles; & il garantissoit, comme en parage sous son hommage, ses sœurs majeures ou mineures, & leurs premiers maris. *Cette fille*, dit l'Auteur du grand Coutumier, *ne doit rachat ni finance, ni autre chose, fors que la bouche & les mains, soit* âgée ou non âgée, *car le mâle, son frere commun, l'affranchit une fois en la bénédiction de son premier mariage*, liv. 2, tit. 29, p. 205, à la fin, p. 198, ligne 20. *Voyez* l'article 37 de la Coutume de Melun; & du Molin, *ad* §. 3, *gloss.* 2, *n.* 4.

Il faut bien remarquer ce que dit l'Auteur du grand Coutumier, que le frere en portant la foi pour ses sœurs, ne les affranchissoit *qu'une fois*; ce qui nous marque qu'anciennement, depuis néanmoins le regne de S. Louis, il n'y avoit plus de *parage* dans la Prévôté & la Vicomté de Paris; ce qui paroît manifestement par la Charte suivante de Philippe de Valois, tirée du Trésor des Chartes du Roi, registre coté 67, piece 812.

Philippe, par la grace de Dieu, Roi de France, sçavoir faisons à tous présens & à venir, que Nous considérant les bons & agréables services que nostre amée *Sedilot de Garencieres*, Damoiselle de nostre très-chiere & amée Compaigne la Royne, a fait longuement & loyaument à Nous & à nostre dite Compaigne, & encore fait continuelment chascun jour, auons *ottroié & ottroions* par ces Lettres de grace espécial, & de nostre plein pouoir royal, à la dite Damoiselle, *pour li & pour ses hoirs*, & ceux qui de li auront cause, à tousiours. Mais, que non contrestant ce que *en la Visconté de Paris, ne en la Chastellenie de Poissy entre les Nobles, l'aisné ne garentisse pas le puisné, le sires de Garencieres* ses freres, nostre amé & féal Chevalier *puisse garentir la dite Sedilot*

ſa ſuer, de la terre qu'il li a baillée à Achieres, en la Chaſtellerie de Poiſſy, & que elle en puiſſe & doit entrer en la foy de ſon dit frere, & il la receuoir à ce; & auſſi que les *hoirs & ſucceſſeurs du dit Seigneur de Garencieres la puiſſent garentir aux hoirs de la dite Sedilot & à ceux qui de li auront cauſe, & les en recevoir en leur foy*; ſans ce que Nous ne nos ſucceſſeurs Roys de France, puiſſent le dit Seigneur de Garencieres, ne ſeſdits hoirs, ne la dite Sedilot auſſi, ne ſes hoirs, ne ceux qui de eux auront cauſe, en riens ſuivre ne reprendre ou temps à venir, en tant comme il pourroit touchier la dite Terre, & que ce ſoit ferme & eſtable à perpétuité, Nous avons fait mettre noſtre ſcel en ces Lettres. Donné à Poiſſy, l'an de grace mil ccc. & trente, ou mois de Janvier.

Par le Roy,
Solung.

On voit dans une autre Charte, qui eſt au même regiſtre, piece 852, & de l'an 1331, que ceux qui poſſédoient alors des Fiefs dans la Prévôté & Vicomté de Paris, & qui vouloient y établir la garantie en franc parage ſous l'hommage des aînés, étoient obligés de payer finance aux Seigneurs ſuzerains & au Roi, parce que cette garantie étoit conſidérée comme un *amortiſſement*, abrégement ou une extinction d'une partie du Fief; ce qui étoit défendu par les Loix du Royaume, comme je l'ai expliqué dans ma *Diſſertation ſur l'origine du Droit d'Amortiſſement*, & dans ma *Préface* du volume premier du *Recueil général des Ordonnances*.

Acquitte ſes ſœurs *de leur premier mariage, tant de la foi que du relief, où il eſt dû relief.*] Cet article & le ſuivant ont paru juſqu'à préſent très-difficiles; mais à l'avenir ils ne feront plus de

peine, & en voici le véritable sens, qu'aucun des Commentateurs n'avoit encore bien pris.

Cet article a été fait du 3 de l'ancienne Coutume dont les termes sont à remarquer. *Item, & que le fils aîné en faisant la foi & hommage aux Seigneurs féodaux, acquitte les* FILLES *de leur premier mariage.*

Quand nos anciens Praticiens ont dit que le frere en portant la foi, acquittoit les *filles* de leur premier mariage, ils ont toujours entendu parler du premier de tous les mariages, ainsi que nous l'apprenons des paroles suivantes de du Molin : *Sed tamen*, dit-il, *communis modus intelligendi hoc, hactenus restrinxit ipsarum filiarum nuptias, ut textus simpliciter loquitur, nec addit post obitum parentis contrahendas*, ad §. 3, gloss. 1, n. 3, in fin.

Mais du Molin ayant été auparavant d'avis, que dans cet article, par le premier mariage, il falloit entendre le premier d'après la mort du pere ou de la mere, & non le premier de tous les mariages, les Réformateurs suivirent en cela son sentiment, ce qui paroît très-évidemment en conférant l'article 35 avec les paroles suivantes de cet Auteur, sur l'article 3, glose 1, n. 3 :

Adverte dici posset, quod hic §. loquitur de primo matrimonio sororum contrahendo post obitum parentis, dictio enim FILLES *in tota hac consuetudine non refertur* ad virginitatem *sed* ad sexum, *& perinde est ac si diceret* LES FEMELLES .... & *nullibi in hac consuetudine ponitur hæc dictio ad differentiam* nuptæ *vel* viduæ *vel* corruptæ, *& sic in hoc §. idem est ac si textus diceret,* ACQUITTE LES SŒURS, *id est liberat* sorores, *& consequenter debet intelligi de primo earum matrimonio deinceps* à morte parentis *futuro.*

Du Molin, comme l'on voit, dit que dans

l'article 3, le mot FILLE ne signifie que celui de SŒUR, d'où il conclut que par le premier mariage de la *fille*, il faut entendre le premier d'après la mort du pere ou de la mere; & la preuve invincible qu'en ce point les Réformateurs ont suivi l'opinion de cet illustre Auteur, c'est que dans le commencement de l'article 35, qui étoit le 3 de l'ancienne Coutume, ils ont ôté le mot FILLES, & ont mis SŒURS en la place. *Le fils aîné, en faisant la foi & hommage au Seigneur féodal, acquitte ses SŒURS de leur premier mariage, &c.*

Les Commentateurs qui ont cru que dans cet article, comme dans le 36, il étoit parlé du premier de tous les mariages, ont écrit que ces mots de l'article 35, *où il est dû relief*, devoient être entendus des lieux où les Fiefs sont gouvernés suivant la Coutume du Vexin; mais après l'observation qu'on vient de faire, il est plus qu'évident qu'ils se sont trompés, & que ces mots, *où il est dû relief*, doivent être entendus des second, troisieme & autres mariages, qui sont les premiers après le décès des peres & meres, & pour lesquels le relief seroit dû, s'il n'y avoit point de frere qui acquittât en apportant la foi.

Il faut donc tenir pour maxime très-certaine contre l'opinion reçue jusqu'à présent, que dans l'article 35 on n'a point entendu parler des Fiefs gouvernés suivant la Coutume du Vexin, & qu'à l'égard de ces Fiefs où le relief est dû sans distinction à toutes mutations, le frere n'acquitte point ses sœurs en leur premier mariage.

En effet, la condition du premier mari peut-elle être plus favorable que celle de l'enfant; & si l'enfant qui succede en ligne directe, doit de son chef le relief pour ces Fiefs, par quelle raison exemptera-t-on

exemptera-t-on du relief le premier mari pour la mutation qu'il fait?

D'ailleurs, puisque ces Fiefs sont réglés suivant la Coutume du Vexin, il n'y a qu'à voir quelle est cette Coutume à laquelle on a dû se conformer. Or, dans le Vexin François, le frere en portant la foi n'acquitte point ses sœurs du relief en leur premier de tous les mariages, comme il se voit dans l'article 166 de la Coutume de Senlis; & par conséquent les Réformateurs n'ont point entendu comprendre dans la disposition de l'article 35 dont il s'agit ici, les Fiefs qui se gouvernent suivant la Coutume du Vexin.

Où il est dû relief.] Par l'article 25 de l'ancienne Coutume, quand une femme à laquelle un Fief ou une partie de Fief appartenoit, se marioit, *il en étoit dû rachat ou relief au Seigneur féodal.* Mais par l'article 3 de la même Coutume, le frere, en l'affranchissant *de la foi* dans ce cas, l'affranchissoit aussi *du relief*, selon du Molin, dont l'avis a été confirmé par les mots de cet article, *acquitte ses sœurs, tant de la foi que du relief, où il est dû relief.* Tout cela est très-bien expliqué par du Molin même, sur l'article 3 de l'ancienne Coutume, aux mots *Fils aîné*, n. 3. *Dum soror*, dit-il, *post feudum quæsitum nubit, obligatur relevio per regulam* §. 25, *quæ regula limitatur hoc casu, aliàs verba hujus textus non verificarentur, quia primogenitus non liberaret sororem à primo matrimonio, quoad primum enim finitum matrimonium, nunquam indiguit, nec indiget liberatione. Et sic hæc consuetudo debet intelligi de tali primo matrimonio ex quo aliàs deberetur relevium. Ergo de isto post obitum parentis, &c.* Il faut donc s'aveugler soi-même pour ne pas voir que l'article 35 de la nouvelle Coutume a été pris de

cette décision de du Molin, en interprétation de l'article 3 de l'ancienne Coutume. Et il est étonnant que, parce qu'on ne veut pas entendre, on aille jusqu'à dire que les mots de cet article, *où il est dû relief*, qui ont un très-bon sens, doivent être effacés, quoiqu'ils soient dans l'original manuscrit de la Coutume, qu'on a voulu voir.

Les noms & âges desquelles il est tenu déclarer en portant la foi.] Le frere acquitte ainsi ses sœurs tant majeures que mineures, puisqu'il les acquitte, quand même elles auroient été mariées plusieurs fois, pendant la vie de leur pere ou mere; & si cet article oblige le frere à déclarer les noms & âges de ses sœurs, c'est afin que le Seigneur les puisse mieux distinguer, & s'informer plus sûrement du changement de leur état, en les connoissant par âge & par noms. *Voyez l'article 11, à la fin, avec la note.*

Au reste, il faut bien remarquer que les Réformateurs qui ont eu soin d'employer dans cet article le mot *sœurs*, ont employé dans le suivant le mot *filles*, pour nous marquer que dans l'un, le premier mariage est celui qui est le premier après le décès des pere & mere; & que dans l'autre, c'est le premier de tous les mariages, & avant lequel il n'y en a pas eu d'autres.

ARTICLE XXXVI.

S'il n'y a que des Filles, ou s'il y a un Aîné qui n'ait pas porté la foi, les Filles ne doivent point de relief pour le premier de leurs mariages.

Et s'il n'y a que filles, ou que le fils aîné, si aucun y a, n'ait porté la foi, n'est dû droit de relief en ligne directe

par lesdites filles, à cause de leur premier mariage ; lesquelles néanmoins esdits cas, ou leurs maris pour elles, doivent porter ladite foi sans païer relief.

Par cet article, l'ancien droit est aboli, qui donnoit au Seigneur féodal le droit de relief pour le premier mariage des filles, quand elles n'avoient point de frere. *Nota quod secundùm consuetudinem Franciæ, quando filia habet fratrem, & ipsa maritat se* PRIMO, *ipsa non solvit rachatum de hereditate suâ, quia frater suus, cum sunt ex eodem latere ex quo descendit hereditas*, garentit eam de rachato in primo maritagio, *non tamen in aliis maritagiis, si pluries maritet se & hoc fieri vidi in uxore Domini Radulphifilii Domini de Nigella.* Registre *olim*, ou premier des Enquêtes, cote A, folio 165, article 1 ; au Parlement de Toussaint.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 29, pag. 202 : Sed quæro ? *Si la Demoiselle demeure orpheline de pere & de mere, & ne fut oncques mariée ; si convient qu'elle entre en foi des Fiefs qui lui sont venus & échus tant de pere comme de mere, rachetera-t-elle ? Réponse ; oüi, pource qu'elle n'a point de frere qui la puisse garantir de racheter ?*

Ainsi, aujourd'hui, le frere aîné n'acquitte plus sa sœur que de la *foi seulement*, quand elle se marie pour *la premiere fois ;* & quand elle a été mariée, qu'elle est devenue veuve du vivant du pere commun, & qu'elle se marie ensuite après la mort du pere, son frere aîné, si elle en a, l'acquitte *tant de la foi que du relief*, comme on l'a dit sur l'article précédent. *Voyez* la Coutume de Melun, chap. 4, art. 61 ; celles d'Estampes,

Universitas BIBLIOTHECA

chap. 1; celle de Dourdan, tit. 1, art. 11; de Rheims, tit. 3, article 79.

Lesquelles néanmoins... ou leurs maris pour elles, doivent porter ladite foi sans relief.] Et par conséquent si les maris ne portent pas la foi pour elles, les Seigneurs pourront faire saisir féodalement. Cette conséquence seroit fausse; il suffit que les maris fassent la foi en leur nom comme baux ou gardiens, pour couvrir les Fiefs pendant le mariage; & après la dissolution du mariage arrivée par le décès des maris, les Seigneurs peuvent faire saisir, aux termes de l'article premier. *Voyez* la note qui suit, & ce qu'on a remarqué sur l'article 39.

Ou leurs maris pour elles.] C'est-à-dire, *au nom d'elles;* car, puisqu'aux termes de cet article, les filles qui n'ont pas été acquittées de la foi, la doivent porter, ou leurs maris pour elles. Il est évident que c'est au nom des femmes que les maris la doivent porter, & non en leur propre nom. C'est ainsi que les Commentateurs expliquent cet article, contre l'intention des Réformateurs, qui n'ont point eu en vue une telle Jurisprudence.

Le sens véritable de cet article, est, que les filles qui n'ont point d'ainé, ou qui en ont un, qui ne les a pas acquittées, doivent en leurs noms porter la foi au Seigneur, & si avant leur premier mariage elles ne l'ont point portée, leurs premiers maris la doivent porter *pour elles;* ce qui ne signifie pas que les maris la doivent porter *au nom d'elles*, parce qu'une pareille foi ne couvriroit point le Fief, le mari faisant mutation, mais *au lieu d'elles;* ensorte que le mari en leur place, fera en son propre nom la foi comme gardien & bailliſtre.

Si par ces mots, *pour elles*, on entendoit *au nom d'elles*, cet article, encore une fois, auroit un mauvais sens; car à quoi serviroit au mari de faire la foi en qualité de procureur de sa femme, puisque cette foi ne lui serviroit de rien, & qu'il seroit encore obligé de la réitérer comme mari, bailliſtre ou gardien pour couvrir le Fief pendant le mariage, parce qu'en cette qualité il fait mutation? On trouve la preuve de cette explication dans l'article 39, où la femme devenue veuve, est obligée de faire la foi pour son Fief, quoique son mari l'eût relevé. *Voyez la note sur l'article 39.*

Sans payer relief.] Si les lieux où les Fiefs sont situés, ne se gouvernent pas selon la Coutume du Vexin.

ARTICLE XXXVII.

Les Filles doivent le Relief pour leurs seconds & autres mariages.

Mais si elles se marient en secondes nôces, est dû relief pour chacun desdits autres mariages.

Les Commentateurs apportent pour exception à cet article, le cas où il y a stipulation par contrat de mariage, qu'il n'y aura pas de communauté entre le mari & la femme; car selon eux, quand il n'y a point de communauté, il n'y a point de mutation par le mariage; & par conséquent il n'en est point dû de relief.

Mais cette maxime est très-erronée, & contraire aux principes du Droit François. Ce n'est point comme chef de la communauté, que le mari porte la foi & l'hommage pour le Fief

propre de sa femme, & qu'il en a la jouissance; mais comme bailliſtre ou gardien. Dans les Provinces de la France qui se gouvernent par Coutumes, les femmes sont en la puissance de leurs maris, & à cause de cette puissance, les maris ont la garde de leurs femmes, comme les peres & meres ont la garde ou le bail de leurs enfans mineurs. Afin que pour les seconds & autres mariages, il ne soit point dû de relief aux Seigneurs, ce n'est donc pas assez que la femme stipule qu'il n'y aura point de communauté, il faut encore qu'elle stipule qu'elle aura la libre jouissance de son bien. *Voyez* M. Souefve dans son *Recueil d'Arrêts*, Centurie 1, ch. 54, p. 53; & Centurie 2, chap. 84, p. 192, 193, tom. I; & voyez les Auteurs qu'il y a cités.

ARTICLE XXXVIII.

Cas auxquels la Femme mariée doit, ou ne doit pas le droit de Relief.

Et si pendant ledit premier, second ou autre mariage, ledit Fief échet à une femme en ligne directe, semblablement n'est dû relief pour ladite mutation: mais si ledit Fief échet en ligne collatérale, avant qu'elle soit mariée, est dû relief; comme aussi est dû en toutes mutations qu'elle fera par mariage; & si pendant l'un desdits mariages ledit Fief lui échet en ligne collatérale, n'est dû qu'un seul droit de relief pour ladite mutation, tant pour son mari que pour elle.

Le second, le troisieme & autres maris, ne doivent le relief comme bailliſtres ou gardiens de leurs femmes dans cette Coutume, que quand ils font eux-mêmes la mutation. Quand un Fief échet à leurs femmes, ſoit en ligne directe ou collatérale, ce n'eſt point eux qui font la mutation, mais le décès des peres, meres, ou autres parens de leurs femmes; & par conſéquent dans ce cas, les maris ne doivent point de relief de leur chef: mais en collatérale il en eſt dû du chef de leurs femmes qui ſuccedent.

N'eſt dû qu'un ſeul droit de relief pour ladite mutation, tant pour ſon mari que pour elle.] Même pour les Fiefs qui ſe gouvernent ſuivant la Coutume du Vexin.

ARTICLE XXXIX.

La Veuve propriétaire d'un Fief relevé par ſon Mari, n'en doit, après le décez de ſon Mari, que la foi, ſi elle ne l'a pas faite.

La femme demeurant en viduité après le déceds de ſon mari qui avoit relevé ſon Fief & païé les droits pour ce dûs, ne doit aucun relief, ains ſeulement eſt tenuë faire la foi & hommage, ſi elle ne l'a faite.

Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 32, p. 211, lig. 15.

Le mari eſt bail ou gardien de ſa femme, comme on l'a déjà remarqué, & c'eſt en cette qualité, qu'il eſt obligé de faire la foi & l'hommage, &

de payer le relief pour les Fiefs qui sont à elle : car la regle est que le gardien, quand il n'est pas en ligne directe, doit relief pour les héritages féodaux dont il fait les fruits siens. *Voyez* Loisel, liv. 1 de ses Institutes, tit. 4, reg. 3 & 17.

Le mari devenant donc Vassal à cause du Fief de sa femme, il doit, ce semble, y avoir mutation par sa mort; & par conséquent, la veuve qui rentre dans la pleine jouissance de son Fief, en doit faire la foi & hommage, & payer le relief.

Cet article décide néanmoins le contraire. La raison est, que la mort du mari n'est pas censée faire mutation à l'égard de la femme, parce que le mari n'a pas joui du Fief qu'elle lui a apporté en mariage en qualité de propriétaire, & qu'il l'a seulement desservi pour elle. La femme dans ce cas est comme le mineur, qui ne doit point aussi de relief, mais la foi seulement, quand il entre en la jouissance de son Fief après la garde finie.

Ains seulement est tenue de faire la foi, si elle ne l'a faite.] Dans le cas qui est ici proposé, le mari avoit relevé le Fief propre de sa femme; & cependant il est décidé qu'après la mort du mari, elle est tenue de faire la foi, si elle ne l'a faite.

Cette décision est dans les regles, parce que la foi rendue par le bail ou le bailliſtre, n'acquittant point de la foi le mineur devenu majeur, la foi rendue par le mari qui est un véritable bail ou gardien, ne doit point aussi acquitter la veuve de la foi, qui est un devoir très-personnel.

Mais si le mari avoit fait la foi & l'hommage, & payé les droits pour un Fief acquis pendant la communauté, la veuve commune seroit-elle

encore obligée de faire la foi & l'hommage pour sa moitié ?

L'article 5 semble décider qu'elle n'y est point obligée. Cependant la veuve qui, dans ce cas, a accepté la communauté, n'est pas propriétaire de la moitié du Fief du jour de l'acceptation, mais du jour que le Fief a été acquis. Et le mari n'a été qu'administrateur de la part qu'elle avoit dans le Fief commun, ainsi que des propres qu'elle possédoit ; avec cette différence néanmoins, que son administration étoit plus libre à l'égard de la part de la femme, dans le Fief commun dont il pouvoit disposer à sa volonté, sans fraude, qu'elle n'étoit libre à l'égard des propres qu'elle avoit, dont il ne pouvoit disposer, si elle n'y avoit consenti.

Or, si la foi faite par le mari, pour le propre de sa femme, n'acquitte point sa femme de la foi, pourquoi la foi du mari, rendue pour un Fief commun, l'acquittera-t-elle, puisqu'elle étoit réellement & effectivement propriétaire de sa moitié dans le Fief commun, & que son mari n'en étoit qu'administrateur ? Et que fait à la question, que l'administration de son mari ait été plus libre à l'égard de la part qu'elle avoit dans les conquêts, qu'à l'égard de ses propres, puisqu'il n'étoit toujours qu'administrateur ?

L'on dira sans doute que quand le mari a fait l'hommage comme bail ou gardien, à cause du Fief propre de sa femme, il ne peut être présumé l'avoir fait que pour lui ; au lieu qu'en le faisant comme chef de la communauté, il est aussi censé l'avoir fait pour sa femme.

Mais il faut toujours revenir au principe, que le mari, comme libre administrateur des conquêts, en est réputé Seigneur pendant la communauté, selon l'article 225, & que la foi qu'il

ne porte en cette qualité que pour lui seul, ne peut avoir d'effet, que tant que son administration dure, & tant qu'il est réputé Seigneur, parce que la foi est très-personnelle. D'ailleurs, pourroit-on dire raisonnablement que le pere qui porte simplement la foi pour un Fief qu'il a acquis, en acquitteroit ses enfans qui continuent la communauté avec lui, sans avoir parlé d'eux ? S'il ne les acquitte pas, il ne doit donc point aussi acquitter sa femme. *Voyez l'article 5, avec la note.*

Si elle ne l'a faite.] Les Commentateurs ajoutent mal, *ou son mari pour elle*, ce qu'ils prennent sans raison de l'article 36.

Le mari n'a droit de faire la foi à cause du Fief de sa femme, que pour lui comme bail ou gardien, & non pour sa femme comme son procureur, à moins que le Seigneur ne veuille bien recevoir ainsi la foi pour elle. *Voyez l'article 67 & la note sur le 36.*

ARTICLE XL.

La Doüairiere doit être acquittée par l'Héritier.

La femme doüairiere n'est tenuë pour son doüaire faire la foi & hommage, ne païer aucun relief ne profit, mais est tenu l'héritier l'en acquitter, & païer le profit s'il est dû de son chef.

Anciennement à Paris, la veuve ne devoit ni foi, ni relief pour son douaire, comme il se voit dans un ancien acte de notoriété du Parlouer aux Bourgeois, de l'an 1293, qui finit en ces

termes : *Fut regardé & témoigné que ladite Coûtume eſt toute notoire en France, gardée & approuvée de toûjours, ſi comme il eſt contenu en ladite cédule, que ladite Pernelle par ladite Coûtume, aura & rendra tant comme elle vivra en doüaire, la moitie dudit Fié, franchement ſans païer aucune choſe des ſervices, eſquels ledit Fief eſt chargié, & dient, car aucuns l'ont vû uſer & adjuger entre aucuns.*

Ce droit changea, & l'on obligea la veuve d'entrer en foi. *Le Chevalier ſe meurt*, dit l'Auteur du grand Coutumier, *& a pluſieurs enfans ſous aage ; la Dame demeure en vie, qui aura le gouvernement des enfans ſous aage ?* Réponſe. *Leur mere en aura la garde devant tous, & ne rachetera point, mais il conviendra que dans quarante jours après la mort du Chevalier, elle ſe tire pardevers les Seigneurs, & qu'elle leur offre la bouche & les mains, tant pour ſon héritage, comme pour* ſon doüaire; *& auſſi comme aïant la garde de ſes enfans. Et le Seigneur la doit recevoir* ſans profit.

La raiſon de ce changement, fut que la douairiere qui jouiſſoit d'un Fief, devoit être comparée à la mere gardienne de ſes enfans, qui jouiſſoit auſſi d'un Fief ; or la mere gardienne devoit en ce cas la foi ſans relief, comme il ſe voit dans l'article 46; & par conſéquent il parut juſte que la douairiere, qui jouiſſoit en cette qualité du Fief de ſes enfans, fût auſſi obligée à ce devoir.

Mais enfin l'on eſt revenu à l'ancien droit, & l'on a déchargé avec raiſon par cet article, la douairiere de la foi & de l'hommage, parce qu'elle n'a pas les fruits des Fiefs, pour les deſſervir comme les baux, les baillifires ou gardiens, mais pour s'entretenir honnêtement pendant ſa viduité, & pour élever ſes enfans ſelon leur condition. *Dos*, dit Bracton, *eſt id quod*

liber homo dat sponsæ suæ ad ostium Ecclesiæ propter nuptias futuras, & onus matrimonii, & ad sustentationem uxoris, & educationem liberorum, cum fuerint procreati si vir præmoriatur, l. b 2, cap. 39, §... Voyez l'observation sur le Titre des *Douaires.*

Mais est tenu l'héritier l'en acquiter, & païer le profit s'il en est dû de son Fief.] Si le Fief est situé dans des lieux qui se gouvernent suivant la Coutume du Vexin; ou si l'héritier est collatéral, il est dû relief du chef de l'héritier, & l'héritier en doit acquitter la veuve, parce que le Seigneur, pour son droit, se peut prendre au Fief dont elle jouit selon l'article 24. *Vid. Molin in Conf. Parisiens. §. 33, Gloss. 1, n. 155, 156, 157 & 158.*

Si l'héritier ne veut pas porter la foi, pour donner lieu à la saisie féodale au préjudice de la veuve, il y a lieu de dire, ce semble, qu'elle pourra elle-même faire la foi, par l'argument de l'article 34, parce qu'il y a parité de raison.

ARTICLE XLI.

[Voy. les art. 28 & 29 de l'ancienne Coutume.]

Le Seigneur est obligé de bailler souffrance aux Mineurs ou à leur Tuteur.

Si tous les enfans auxquels appartient aucun Fief sont mineurs & en tutelle, le Seigneur féodal est tenu de leur bailler souffrance, ou à leur tuteur, jusqu'à ce qu'ils, ou l'un d'eux, soit en âge pour faire ladite foi & hommage; pour laquelle faire, le fils est réputé âgé à l'âge

de vingt ans, & la fille à l'âge de quinze accomplis, comme dessus est dit. *Et est tenu le tuteur déclarer les noms & âges des mineurs, pour lesquels il demande souffrance.*

Si tous les enfans auſquels appartient un Fief ſont mineurs & en tutelle, le Seigneur féodal eſt tenu de leur bailler ſouffrance.] Par l'ancien droit de la France, quand un mineur qui n'avoit point de gardien ni de bail, & quand une femme qui n'avoit point de mari, poſſédoient des Fiefs, les Seigneurs les pouvoient faire ſaiſir par faute d'hommes, parce que des femmes & des mineurs n'étoient pas capables de faire les fonctions de Vaſſaux. Il n'y avoit qu'un cas où les Seigneurs n'en pouvoient pas uſer ainſi envers les mineurs, & où ils devoient leur donner ſouffrance; qui étoit quand les mineurs, dont les Fiefs étoient ſaiſis, n'avoient pas de quoi vivre. *Si l'enfant eſt pauvre*, dit l'Auteur du grand Coutumier, *& qu'il n'ait de quoi vivre, ſera tenu le Seigneur de lui donner à vivre?* Réponſe; *certes non; mais ledit Seigneur ſera tenu de lui bailler ſouffrance, ſi ledit mineur le requiert, ou à ſon tuteur, s'il en a; & partant ne ſera ledit Seigneur les fruits ſiens. Laquelle ſouffrance durera juſqu'à ce que ledit mineur ſoit en âge pour faire foi & hommage*, lib. 2, chap. 29, p. 196.

Depuis on a voulu que les Seigneurs fuſſent obligés de donner ſouffrance à tous les mineurs qui n'auroient point de gardiens, pourvu néanmoins qu'elle fût demandée par eux ou leurs tuteurs, comme il ſe pratiquoit auparavant, & tel eſt encore l'uſage. Joignez la note ſur l'article ſuivant.

Jusqu'à ce qu'ils ou l'un d'eux, soit en âge pour faire ladite foi.] De sorte que quand un est en âge, il la peut porter pour tous : *Solet unus consortium major factus*, dit du Molin, *fidem tam pro se, quam pro consortibus offerre.* Et s'il ne la porte que pour lui, la souffrance dure à l'égard des autres. *Voyez* du Molin sur le §. 28, n. 6. Joignez la note sur l'article 35 sur les mots, les noms & âges : *& Speculatorem de feudis, n. 22.*

Et est tenu le tuteur déclarer les noms & âges des mineurs pour lesquels il demande souffrance.] Afin que l'on ne confonde pas des majeurs avec des mineurs, & que le Seigneur puisse faire saisir par faute d'homme les parts des mineurs devenus majeurs à son égard qui ne lui auront pas porté la foi. Dans le cas de l'article 35, l'aîné en portant la foi pour un Fief commun avec ses sœurs, doit aussi déclarer leurs noms & âges, non pas afin que les sœurs devenues majeures, puissent être obligées par saisie à en faire derechef la foi, comme l'ont écrit les Commentateurs ; car si leurs premiers maris en sont acquittés par l'aîné, elles le doivent être aussi à plus forte raison ; mais afin que le Seigneur puisse mieux distinguer les sœurs acquittées par le frere, & s'informer plus aisément du changement de leur état en les connoissant par *âges* & par *noms*.

Au reste, il faut bien remarquer que le tuteur doit demander souffrance, parce qu'il ne dessert pas les Fiefs comme les gardiens, qui en ont, par cette raison, les fruits.

ARTICLE XLII.

[C'eſt l'article 27 de l'ancienne Coutume.]

La ſouffrance vaut foi.

Souffrance vaut foi tant qu'elle dure.

Ainſi quand il n'y a ni ſouffrance, ni foi, le Seigneur féodal peut faire ſaiſir le Fief des mineurs par faute d'homme. Mais la queſtion eſt de ſavoir ſi dans ce cas, le Seigneur exploitera le Fief en pure perte, & s'il en fera les fruits ſiens, aux termes de l'article premier. Il eſt indubitable qu'il l'exploitoit autrefois, & qu'on en a toujours ainſi uſé en France depuis qu'il y a des Fiefs. Du Molin eſt le premier qui, par principe d'équité, a ſoutenu que le Seigneur ne devoit pas avoir les fruits, ſoit qu'il ignorât ou qu'il n'ignorât pas la minorité. *Verius puto patronum*, dit-il, *non debere lucrari fructus, ſed debere reſtituere perceptos, extantes, vel in rem ſuam verſos, & eſt ratio, quia quamvis feudum verè apertum ſit, & mero jure prehendi poſſit tamen ſive ſcienti, ſive ignoranti patrono, re ipſa legitima obſtat dilatoria exceptio ex diſpoſitione hujus conſuetudinis.* In Conſ. Pariſienſ. §. 28, n. 5.

Mais, ou le mineur a un tuteur, ou il n'en a pas, parce qu'il eſt émancipé ou marié.

S'il a un tuteur, il eſt plus juſte que le tuteur ſoit reſponſable de la perte des fruits, parce qu'il y a de ſa faute de n'avoir pas demandé la ſouffrance, que d'ôter les fruits au Seigneur, à qui ils ſont acquis par un titre très-légitime.

Si le mineur n'a pas de tuteur, il y a, ce ſemble, plus de raiſon de le ſecourir. Mais néan-

moins, puisqu'il ne s'agit que de fruits, le mineur, dans toutes les regles, les devroit perdre, parce qu'ayant l'administration de son bien, il se doit imputer de l'avoir mal administré.

ARTICLE XLIII.

[C'est l'article 30 de l'ancienne Coutume.]

De la peine du Désaveu.

Le Vassal qui dénie le Fief être tenu du Seigneur féodal dont il est tenu & mouvant, confisque icelui Fief.

Selon cet article, le Vassal ne confisque son Fief, que quand il l'a dénié être tenu de son Seigneur; d'où il s'ensuit que le faux aveu, quoique frauduleux & téméraire, ne doit point emporter de confiscation, parce qu'il n'y a point de *déni* ou de désaveu formel. Ce qui a été reçu contre l'ancien usage. *Voyez* Beaumanoir, ch. 45, *des Aveux;* les *Etablissemens de France*, liv. 2, chap. 29 & dernier; des Mares, décision 134, 299 & 302.

Le Vassal qui dénie.] Malicieusement, témérairement, & non par erreur.

Confisque icelui Fief.] Cette confiscation ne se fait pas de plein droit, & il faut qu'il y ait Sentence qui adjuge la commise. *Vide Molin Consf. Parisiens.* §. 43, *Gloss.* 1, *Q.* 6, *n.* 37, *p.* 507, *ult. edit.*

La disposition de cet article n'a lieu que quand le désaveu est fait par le Vassal même. Et de-là vient qu'anciennement les *baillistres* & les tuteurs qui ne pouvoient bailler aveu, ne pouvoient aussi désavouer *chil qui tiennent autrui Fief*, et

bail ou en garde, ou pour raiſon de douaire, ou pour engagement ou ferme, ne peut avouer, *ne* déſavouer *quand la propriété de l'héritage n'eſt pas* leur ; *& pour che ne le puent mettre en péril de perdre, &c.*

On demande ſi l'héritier, ſous *bénéfice d'inventaire*, confiſque quand il commet un déſaveu? Cette queſtion ſe réduit au point de ſavoir s'il eſt un véritable héritier & un véritable propriétaire, ou s'il n'eſt qu'un ſimple gardien ou un ſimple adminiſtrateur ; & comme il eſt un *véritable héritier*, ainſi qu'on le prouve ſur l'art. 342 ci-après, il faut dire *qu'il confiſque ;* & tel eſt l'avis de du Molin ſur l'article 30 de l'ancienne Coutume, nombre 159, en ces termes : *ſed quid ſi offendens ſit heres, ſub beneficio inventarii dumtaxat? Et primâ facie videretur quod ejus factum non noceat creditoribus hereditariis, ſicut nec* negatio, *vel alia offenſa curatoris bonorum, vel hereditatis jacentis, quaſi heres ſub beneficio inventarii curatori vel depoſitario, uſque ad concurrentiam debitorum, æquiparetur. Sed hoc non obſtante dicendum eſt*, per negationem, *vel ingratitudinem talis heredis, feudum cadere in commiſſum, quia heres ſub beneficio inventarii eſt verus heres, quamvis ſub certis modificationibus, & eſt verus Dominus rerum hereditariarum, & verus Vaſſallus ; & ſic in prejudicium creditorum, videlicet chirographariorum, non autem hypothecariorum & habentium jus in re, poteſt delinquindo committere feudum, &c.*

Mais comme l'héritier *pur & ſimple*, en ligne collatérale, exclut l'héritier ſous *bénéfice d'inventaire*, par l'argument des articles 342, 343, on demande ſi, dans le cas propoſé, l'héritier ſimple qui aura exclu le bénéficiaire, pourra révoquer le Fief confiſqué. Du Molin propoſe cette queſtion ſur l'article 30, n. 159, & dit, ſans la ré-

foudre, qu'elle est très-difficile ; mais comme, suivant notre usage, les successions ne sont déférées aux héritiers bénéficiaires que sous la condition, *s'il ne se présente pas d'héritiers purs & simples*, il s'ensuit que tout ce qui a été fait par l'héritier bénéficiaire exclu, est nul.

ARTICLE XLIV.

De la communication réciproque des Titres entre le Seigneur & le Vassal qui l'a avoüé.

Et après que le Vassal aura avoüé ledit Seigneur féodal, lesdits Seigneur & Vassal communiqueront l'un à l'autre leurs aveux, dénombremens & titres de la teneur dudit Fief qu'ils ont pardevers eux, & s'en purgeront par serment s'ils en sont requis ; & est tenu le Vassal satisfaire le premier.

Joignez l'article 8.

Cet article, quoiqu'il soit clair, a été mal entendu par quelques-uns de nos Commentateurs.

Lorsqu'un *Fief* a été saisi féodalement par faute d'*homme*, *droits & devoirs non faits & non payés*, le propriétaire pour éviter la perte des fruits doit faire de deux choses l'une ;

Ou il faut qu'il dénie & désavoue son Seigneur ; & pour lors il jouit par *provision* de son Fief pendant le procès, selon l'article 45.

Ou il faut qu'il *avoue ;* c'est-à-dire, qu'il *reconnoisse* son Seigneur féodal en faisant la foi ; & comme dans les quarante jours, à compter de

la prestation de la foi, il doit, suivant l'article 9, bailler son aveu & dénombrement, il faut aussi, selon cet article-ci, que lui & le Seigneur se communiquent réciproquement leurs aveux anciens, & le Vassal doit commencer le premier. Joignez l'article 50.

Le Seigneur & le Vassal se communiqueront l'un à l'autre leurs aveux & dénombremens.] Brodeau remarque *deux cas* où les anciens aveux & les actes de foi doivent être communiqués au propriétaire du Fief servant, avant qu'il soit *Vassal*, par la prestation de foi.

Le *premier*, est lorsque le Seigneur se pourvoit contre lui par action, au lieu d'user de saisie féodale, parce que celui qui se pourvoit par action doit donner copie de ses titres. *Voyez l'Ordonnance de 1667, tit. 2, art. 6.*

Et le *second*, est lorsqu'il y a combat au sujet du Fief entre deux Seigneurs Suzerains, parce que le propriétaire ne peut se déterminer à reconnoître l'un des deux, à moins qu'ils ne lui communiquent leurs titres.

ARTICLE XLV.

[C'est l'article 31 de l'ancienne Coutume.]

Le Vassal qui dénie son Seigneur, joüit de son Fief pendant le Procez.

Si le Seigneur a mis en sa main le Fief qu'il dit être mouvant de lui, par faute d'homme, & le Vassal le désavouë ou dénie à Seigneur, icelui Vassal doit avoir provision, & jouir dudit Fief pendant le Procez.

C'eſt une regle de Droit, que *actore non probante, reus abſolvitur*, ce qui eſt expliqué par *Pacianus de probationibus, lib. 1, cap. 67;* & de cette regle il réſulte que pendant le procès, & juſqu'à ce que le demandeur ait prouvé ſon droit, la *proviſion* doit être pour le défendeur.

Or le Seigneur féodal qui met en ſa main le Fief mouvant de lui, par *faute d'homme* eſt *demandeur*, & le Vaſſal ſaiſi qui nie que ſon Fief ſoit mouvant du Seigneur qui a ſaiſi, eſt *défendeur.*

Et par conſéquent pendant le procès *ſur le déni, la proviſion doit être pour le Vaſſal.*

Mais lorſque le Seigneur eſt reconnu par le Vaſſal, & qu'il y a procès au ſujet de la *ſaiſie féodale*, elle doit ſubſiſter pendant l'inſtance; & c'eſt ce que l'on dit ordinairement, *que le Seigneur féodal ne plaide jamais deſſaiſi.* Voyez Loiſel dans ſes Inſtitutes Coutumieres, livre 4, titre des Fiefs, regle 26; le ſecond livre des Etabliſſemens, chap. 29, *& Cujacium ad tit. lib. 3 feudorum.*

ARTICLE XLVI.

[Voyez l'article 32 de l'ancienne Coutume.]

Le Gardiens nobles ou bourgeois ne doivent point de relief pour les Fiefs de leurs Mineurs.

Le gardien noble ou bourgeois, n'eſt tenu païer droit de relief pour les héritages féodaux appartenans aux mineurs, deſquels il eſt gardien; mais il eſt tenu les en acquitter s'il en eſt dû du chef deſdits mineurs.

Des Mares, déciſion 194, 205 & 206.

Cet article eſt conforme à l'ancien droit obſervé dans la Prévôté & Vicomté de Paris, comme nous l'apprenons de l'autorité ſuivante, tirée du grand Coutumier de France, liv. 2, tit. des Coutumes de Fiefs, p. 195. *Quels gens ſont-ce qui ont bail ou qui ont garde?* Réponſe; *pere, mere, ayeul & ayeule, ont garde des enfans ſous aage: freres, ſœurs & oncles & neveux, couſins & parens de ce côté ont bail. Toutesfois le pere, la mere, l'ayeul, l'ayeule qui ont la garde*, ne racheteront point, *mais les freres & parens du lignage collatéral auxſquels le bail appartient, racheteront le bail d'une année.* La raiſon de ce droit, ſelon tous nos Auteurs, doit être tirée de l'article 3, qui décide qu'en ligne directe, il n'eſt dû que la bouche & les mains. *Voyez* des Mares, déciſion 194, 205, 206; les Coutumes notoires du Châtelet, art. 136, 158; & les articles 155 & 156 de la Coutume de Sens.

A la rédaction de cette Coutume en 1510, on établit une Juriſprudence moyenne, en ordonnant par l'article 31, que *le gardien d'aucuns enfans mineurs, faiſant les fruits ſiens, ſeroit tenu de payer droit de relief pour les héritages féodaux appartenans à iceux mineurs.* Et ſi cette Juriſprudence étoit trop fiſcale, le nouveau droit, conforme à l'ancien, eſt peut-être auſſi trop préjudiciable aux Seigneurs.

Dans les regles, & ſelon les véritables principes, le ſurvivant des pere ou mere acceptant la garde de ſon enfant, devroit payer le relief pour le Fief du mineur dont il fait les fruits ſiens, comme le mari en qualité de bail ou de gardien de ſa femme, eſt obligé de le payer ſelon les articles 37, 38 & 39, parce que le ſurvivant des pere ou mere eſt étranger à l'égard du Fief échu

à son enfant, par le prédécès de l'un d'eux, & tellement étranger, que si l'enfant mouroit, les collatéraux du côté du premier décédé par la mort duquel le Fief seroit échu au mineur, lui succéderoient à l'exclusion du survivant, parce qu'*en ligne directe, propre héritage ne remonte*, selon l'article 312.

Ces collatéraux qui excluroient, par exemple, de la succession du Fief le pere survivant, en les supposant maternels, en paieroient certainement le relief; d'où il s'ensuit que le pere le devroit aussi payer, s'il succédoit au Fief au défaut de collatéraux maternels, suivant l'article 330. Si donc le pere comme héritier du Fief maternel de son fils, devroit en ce cas payer le relief, il est très-évident que comme gardien, il le devroit aussi payer, ainsi que le mari qui le paie pour le Fief de sa femme, comme bail ou gardien, par l'article 37. *Voyez la note sur l'article 330.*

Mais en posant un autre exemple; quand entre nobles, la mere survivante refuse la garde, s'il se trouve un aïeul paternel qui l'accepte, il ne doit point payer de relief, parce qu'il est en ligne directe à l'égard du Fief, & que dans le cas de succession il n'en devroit pas.

Quelques Auteurs écrivent que les gardiens ont été par cet article déchargés du relief, parce qu'ils sont moins que des usufruitiers; mais pour raisonner ainsi, il faut n'avoir aucune connoissance du droit de bail ou de garde.

Ils auroient mieux dit, que c'est un privilege singulier accordé à la qualité de pere & de mere, comme aux premiers maris, dans l'article 36; & de-là l'on peut conclure que le pere qui succede à un Fief maternel, au défaut de parens du côté de la mere, ne doit point aussi relief.

N'eſt tenu de payer relief.] Cet article ne diſpenſant point le gardien de la foi, il eſt indubitable qu'il eſt tenu de la faire, ainſi qu'il eſt décidé par l'article 45 de la Coutume de Melun, qui eſt très-conforme à l'ancien droit obſervé à Paris; & tel étoit le droit de toute la France, parce que l'office des gardiens étant de deſſervir les Fiefs des mineurs, & n'en prenant les fruits qu'à cette charge, les Seigneurs exigeoient toujours d'eux la foi, les conſidérant pendant leur bail ou leur garde, comme de véritables Vaſſaux; c'eſt par la même raiſon que le mari qui eſt bail ou gardien de ſa femme, doit auſſi entrer en foi pour le Fief qu'elle lui apporte en mariage. *Voyez la note ſur le titre* de Garde.

Il ne faut point comprendre ſous cet article les Fiefs qui ſe gouvernent ſuivant la Coutume du Vexin, dont il eſt parlé dans l'article 3, car les gardiens doivent certainement la foi, l'hommage & le relief en leurs noms pour ces Fiefs. *Voyez* l'article 152 de la Coutume de Senlis, avec la note de Ricard; & joignez la note ſur l'article 40, & ſur le titre *de garde-noble & bourgeoiſe.*

Le gardien noble ou bourgeois n'eſt tenu payer relief, &c.] Voici un article qu'aucun de nos Commentateurs n'a voulu entendre: il faut tâcher de le rendre intelligible.

Ce fut une grande queſtion dans l'ancienne Coutume de ſavoir ſi les Fiefs qui échéent à des mineurs *pendant la garde*, y tomboient.

Quelques-uns crurent qu'ils n'y tomboient pas; mais *du Molin* & les meilleurs Juriſconſultes de ce temps-là, ſoutinrent que *ces Fiefs, & tous les autres biens immeubles qui advenoient*

aux mineurs y tomboient. L'autorité de du Molin est rapportée sur l'article 267.

A la réformation de la *Coutume* on suivit son opinion; car de Renusson, Auteur peu exact, dit très-mal qu'elle fut rejettée; & au lieu que dans l'article 99 de *l'ancienne*, il y avoit seulement, *que les gardiens faisoient les fruits leurs des héritages, rentes & revenus appartenans aux mineurs*, on mit, pour ôter toute ambiguité dans l'article 267, *que le gardien noble ou bourgeois feroit les fruits siens, durant ladite garde, DE TOUS LES IMMEUBLES, TANT HÉRITAGES, QUE RENTES APPARTENANS AUXDITS MINEURS, &c.* ce qui comprenoit tout, sans distinction.

Comme le pere ou la mere gardiens, sont toujours étrangers par rapport au Fief tombé en garde, parce que le Fief provient presque toujours d'un autre côté, soit qu'il soit échu au mineur en ligne directe ou collatérale, il fut arrêté par l'article 32 de l'ancienne Coutume, que le *gardien*, attendu qu'il faisoit *les fruits siens & qu'il entroit en foi, devoit le rachat pour sa garde, au Seigneur féodal.*

Du Molin, qui voyoit plus clair qu'un autre, s'éleva contre cet usage, dans son Commentaire sur l'article 32 de l'ancienne Coutume; & c'est suivant son avis, quoi qu'en dise de Renusson, que ce nouvel article a été fait.

Et en cela l'on est revenu à la premiere Jurisprudence; car, autrefois à Paris, le gardien en ligne directe ne payoit pas de relief pour les Fiefs échus à son mineur en ligne directe, comme il se voit par les articles qui suivent.

Jean des Mares, décision 194. *Par la Coutume des Fiefs, gardien ou gardienne de leurs enfans mineurs,*

mineurs, ne doivent point de rachat, ne de relief, mais souffit d'offrir la bouche & les mains au Seigneur pour entrer en sa foi & en son homage ou souffrance, suivant les us & coutumes des Fiefs de France.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 29, page 194 : *Le Chevalier a deux enfans mâles, & il se meurt.... Leur mere en aura la garde avant tous, & ne rachetera point. Mais il conviendra que dans quarante jours après la mort du Chevalier, elle se tire par devers les Seigneurs, & qu'elle leur offre la bouche & les mains, tant pour son héritage, comme pour son douaire, & aussi comme ayant la garde de ses enfans ; & le Seigneur la doit recevoir sans profit, &c.*

Mais il est tenu de les en acquitter s'il en est dû du chef desdits mineurs.] S'il est vrai qu'il n'y ait que les Fiefs échus au mineur par le décès de son pere ou de sa mere qui tombent en garde, comment se peut-il faire qu'il y ait des Fiefs tombés en garde dont l'enfant doive le rachat, de son chef; car suivant l'article 2, il n'est dû que *la bouche & les mains, de tout ce qui échet en ligne directe ?*

Ceux de nos Auteurs qui ont été dans l'erreur commune, n'ont pu jusqu'ici dire autre chose, sinon que la fin de cet article doit être entendue *des Fiefs qui se gouvernent suivant la Coutume du Vexin François ;* mais s'ils avoient fait attention aux termes de l'article 267, & aux Commentaires de du Molin, sur le Paragraphe 32 de l'ancienne Coutume, ils y auroient appris que la fin de cet article doit être entendue des Fiefs *échus aux mineurs pendant la garde en ligne collatérale*, pour lesquels le relief est dû au Seigneur par le mineur, à cause de la mutation, suivant l'article 33,

Ce que du Molin a écrit sur le Paragraphe 32 de l'ancienne Coutume, mérite d'être rapporté ici tout au long, parce qu'il est la preuve de ce que l'on vient d'avancer.

SECUNDO quæro, utrum hujusmodi custodia extendatur ad alia feuda, quàm ad ea quæ obvenerunt pupillo ex linea directa? Respon. Hocq. concernit materiam. §. *99. Et ibi videbis, Dixi ad omnia (infra tamen territorium) extendi, quocunque titulo sive successionis lateralis aut collateralis, sive legati, aut donationis, ad pupillum pertineant. Imo nedum ad ea quæ pertinent pupillo tempore custodiæ delatæ, vel agnitæ & acceptatæ in judicio, sed etiam ad omnia quæ post acceptatam custodiam obveniunt quocunque titulo vel modo, quia consuetudo non distinguit. Salvâ tamen modificatione & limitatione quam ibi dedi. Et sicut custos habet generalem administrationem omnium bonorum, quæ spectant & incipiunt spectare ad minorem tempore minoris ætatis, ita eorum fructus suos facit.*

TERTIO ad Materiam. §. *nostri quæro. Impuberi obvenit successio matris, & feudum maternum, deinde successio avunculi & feudum avunculi, postea pater acceptavit custodiam, sive nobilem, sive paganicam. Certum est quod ex capite successionis avunculi debetur relevium de feudo quod fuit avunculi. Quia est successio collateralis. Sed modo quæritur superveniente custode, utrum debeatur iterum relevium omnium feudorum pupilli? Et videtur quod non debeatur, nisi unicum de omnibus feudis etiam successione collaterali obventis. Et quod hujusmodi relevium non debeat in aliquo duplari, sed quantum fieri potest, ut odiosum & irrationabile restringi. Et certe hoc est æquum, quia oppositum est durum & non exigendum à generoso patrono, sed ad illiberali & sordido, & qui rigorem benignitati preferat, tamen de rigore scripturæ huius.* §. *Debetur unum relo-*

vium omnium feudorum spectantium ad pupillum tempore acceptatæ custodiæ. Unde ratione feudi materni, debetur relevium semel ab isto custode & ratione feudi avunculi debetur bis, videlicet semel ex capite pupilli qui successit avunculo in linea collaterali. Et iterum ex capite custodiæ supervenientis, & idem in similibus. Et tenetur custos utrunque relevium exsolvere; quia sunt onera realia. Et utraque custodia conceditur ad onus exonerandi prædia ab hujusmodi debitis ut infra. §. 99. §. 101.

QUARTO quero, pone post mortem matris, & custodiam acceptatam à patre, obvenire pupillo successionem & feuda avunculi materni, vel quædam alia feuda ex donatione vel legato. Certum est ex capite successionis avitæ nullum deberi relevium sed bene ex capite successionis avunculi, & donationis vel legati. Et hujusmodi relevia semper debere solvi, & ut ita loquar acquitari per custodem, sive sit nobilis, sive paganus. Sed quæritur, nunquid ex capite custodiæ debeantur iterim alia relevia omnium feudorum de novo obvenientium pupillo, sive per successionem directam & hoc respectu semel: sive alio modo, & hoc respectu bis? Videtur quod sic per not. in præcedenti. Tum alioquin sequeretur custodem sive gardianum facere fructus suos alicujus feudi pupilli, jure gardiæ sive custodiæ, puta in feudo post custodiam acceptatam acquisito pupillo ex supervenienti successione avi materni, & tamen nullum inde pendere relevium Domino feudali. Quod videtur contra generalem & indefinitam literam hujus. §. qui non distinguit, sive feuda pertineant ad minorem tempore custodiæ acceptatæ, sive post durante custodia pertinere incipiant. Et ita esset dicendum si vel micam aliquam rationis haberet hic. §. sed quia sine ratione per errorem irrepsit, implicitam habet causam & proclivitatem restrictionis. Et sic vel levis occasio sufficit ad restrigendum & satis

est quod vel in aliquo operetur. Itaque restringo hunc §. ut procedat in feudis pertinentibus ad pupillum, vel minorem tempore supervenientis & acceptatæ custodiæ duntaxat, & non habeat locum in feudis, quocunque titulo supervenientibus, & acquisitis pupillo vel minori durante custodia, & post eam acceptatam in judicio, ut infra. §. 102.

8. *Et ratio differentiæ assignari potest, quia quando supervenit jus custodiæ, & feuda minoris in custodiam transeunt, & juri custodiæ subjiciuntur, censentur quædam (locutione crassa, sed re levissima & tenuissima) mutatio manus fieri, quasi feuda transeant de manu minoris ad jus, manum & potestatem custodis facientis fructus suos. Et sic ratione hujus mutationis, cum non fiat per modum successionis directæ debeantur relevia patrono. Hæc autem ratio & imaginaria mutatio cessat prorsus & non adaptatur in feudis, quæ tempore acceptatæ custodiæ non spectabant ad minorem, sed ea durante acquiruntur. Quoniam hujusmodi feudi statim in puncto acquisitionis cadunt in jus custodiæ, ita ut nullum sit dare medium, inter acquisitionem juris fruendi quæ fit minori, & acquisitionem juris fruendi quæ fit custodi. Faciunt no. insimili supra §. 35, & quamvis ex vi & forma verborum hujus §. in oppositum contendi possit: tamen intuitu æquitatis, & ut odium hujus relevii postquam in aliquo vel plus justo operatur, in reliquo quantum fieri potest restringatur, concludo, quod in feudis postea obvenientibus, nullum debetur relevium ex capitæ custodiæ, sed solum ex excapite acquisitionis, si non sit de casibus exceptis supra. §. 33, quemadmodum & in simili æque odiosa dispositione, dictum est supra. §. 35. quod dum mulier nubit, censetur quædam crassa mutatio fieri feudorum tunc ad mulierem pertinentium, de manu mulieris in manum mariti, & sic ex hoc capite debetur novum relevium: sed non*

debetur ex hoc capite ratione feudorum quæ post contractum matrimonium acquiruntur soli uxori in proprietatem, quia eodem puncto cadunt in administrationem & usum fructum mariti : & si hoc respectu nulla mutatio manus sit à muliere in virum, quia non sunt nec reperiuntur in manu mulieris, tunc cum jus fruendi acquiritur marito. Et hanc limitationem nota tanquam novum & justum & æquabile temperamentum duritiei horum. §§.

Ceux qui préferent les usages, quoique mauvais, aux principes, diront que tout ce qui vient d'être observé est contraire à la pratique ; mais on leur répond qu'un mauvais usage & une interprétation erronée, ne peuvent détruire le texte de la Loi ; & que lorsque sa disposition est connue comme ici, il faut exactement la suivre & abandonner les Arrêts. Car, comme dit S. Augustin, *nemo consuetudinem rationi & veritati præponat, quia consuetudinem ratio & veritas semper excludit, Distinctione 1. Canone 5.*

On a encore demandé si le gardien étoit obligé *en cette qualité, de porter la foi au Seigneur féodal ?* Me. Charles du Molin, sur l'article 32 de l'ancienne Coutume, n. 12, qui, trop prévenu des maximes des ultramontains, s'est quelquefois écarté des principes de notre ancien Droit, a soutenu que non. *Quæro*, dit-il, *utrum hujusmodi custos, sive gardianus teneatur præstare fidelitatem, & homagium patrono ? Videtur quod sic, quia tenetur ad solvendum relevium quod est gravius, & de quo minus videbatur in esse, igitur multo fortius tenetur ad fidelitatem jurandam. Authen. multo magis. C. de sacro sanct. eccles. cum vulgar. contrarium dico, quia aut dicemus, quod debeat illam præstare nomine pupilli vel minoris, & hoc non : quia patronus tenetur ei vel ejus tutori aut cuicunque administratori dare inducias usque ad idoneam ætatem,*

Et si recusset dare ipso jure supplentur ut dictum est supra. §. 28. aut dicemus quod deberet eam præstare nomine suo, sive in qualitate, & nomine custodis, & ratione gardiæ duntaxat. Et non est legitima persona, quia non est Vassallus nec Dominus feudi, unde non tenetur, nec potest cogi, sicut nec usufructarius. Non tamen nego, quineam offerre possit, si velit, & quin patronus possit, si velit admittere, prout in simili dicemus infra. §. 37, Gloss. 3. Sed tunc diligenter distinguendum & advertendum est, quod aut dictus custos fuit admissus nomine suo, & pro jure & tempore suo tantum, & ratione custodiæ sive gardiæ duntaxat, & hujusmodi admissio in fidem non prodest proprietario, sive minori, nec eum exonerat quin dum fuerit ætatis idoneæ teneatur fidelitatem prestare, alioquin prehensionem feudalem & amissionem fructuum pati potest, ut in simili in dicto. §. 37, Gloss. 3. aut vero dictus custos in fidem admissus est nomine minoris, sive tanquam ejus administrator, & non fuit actus limitatus ad jus & tempus custodiæ, & prodest minori eumque exonerat, ita quod non tenetur etiam major factus fidelitatem renovare, nec poterit ejus feudum ex defectu hominis prehendi, ut in simili dixi supra. §. 28. in fine.

Mais comme cet article-ci, qui exempte le gardien *du relief, ne l'exempte pas de la foi*, il s'ensuit qu'il la doit, comme le décide l'article 45 de la Coutume de Melun; ce qui paroît encore par l'article 39 de notre Coutume, où l'on voit que le mari, comme bail *ou gardien de sa femme, doit relever son Fief*; & tel étoit l'ancien usage, comme il résulte des autorités de *Jean des Mares*, & du *grand Coutumier* que l'on vient de rapporter; ensorte que faute de foi de la part du gardien, comme gardien, le Seigneur peut faire saisir le Fief & le réunir à sa table *pendant le bail ou la garde*. Voyez l'article 40 ci-dessus, avec la note,

On ne devroit pas, ce semble, comprendre sous la décision de cet article, les Fiefs qui se gouvernent *suivant la Coutume du Vexin*, pour lesquels le relief est dû à *toutes les mutations* dont le bailliſtre ou le gardien a toujours fait une; car suivant les principes de notre Droit des Fiefs, le bail, le bailliſtre ou le gardien *faiſoit mutation*, par la raiſon que devant deſſervir *le Fief*, pendant que le bail duroit, il étoit, comme on l'a tant dit, un véritable *homme* ou *vaſſal*; ce qui étoit ſi conſtant, que ſuivant Beaumanoir, ch. 15, page 87, *le Seigneur ne devoit le recevoir à homme ſans eſtre ſeur du rachat que ce bailliſtre lui devoit de ſon chef* comme bailliſtre, parce qu'après le bail fini, le Seigneur ne pouvoit plus le lui demander, ni s'en prendre au Fief: ce qui eſt fort à remarquer, par rapport aux maris gardiens de leurs femmes.

Quant li ſires, dit cet Auteur, *prent qui que ce ſoit à homme, par raiſon de bail, il doit avant penre bonne ſeureté de ſon rachat, que il le reçoive à hoüme, ou chertaine convenanche, que il ſera paiés à jour, ſe il le vient croire ſans autre ſeurté; & ſe il le prent à houme tout ſimplement ſans penre ſeurté, & ſans autre convenanche, il renonce au droit que il avoit en ſon rachat; car puis que il l'a receu ſimplement il li doit garantir ſon Fief quittement & franchement; ne ne li doit puis demander fors che qui appartient au ſerviche & à l'obeiſſance dou Fief, ſe il n'eſt ainſſint que chil qui prent le bail ſe mete en tel houmage par fraude ou par barat, ſi comme ſe il fet en tantant au Seigneur que li Fief li eſt deſcendus, & que en deſcendue n'a point de rachat, ou par aucune autre voie de barat, pour fere au Seigneur faux entendant, de che le pouroit li ſire ſievir & ſeſir ſon Fief tant quel il raroit ſon rachat.*

Mais quoique dans le Vexin François le relief soit dû à toute mutation, & que dans la Vicomté de Paris, il y ait quelques Fiefs en petit nombre, situés à Gonesse où cet usage soit reçu, ces Fiefs n'ont ici aucune application, parce que les Réformateurs n'auroient pas manqué de l'exprimer s'ils avoient eu intention d'en parler, ou pour mieux dire, parce que quand la Coutume ne fait point d'exception, elle établit toujours un droit général. *Voyez la note que l'on a faite sur l'article 267.*

ARTICLE XLVII.

[C'est l'article 33 de l'ancienne Coutume.]

Ce que c'est que le droit de Relief.

Droit de relief est le revenu du Fief d'un an, ou le *dire* de preud'hommes, ou une somme pour une fois offerte *de la part* du Vassal, au choix & élection du Seigneur féodal.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 29, p. 208, & chap. 32, au commencement, p. 210.

Droit de relief est le revenu du Fief d'un an.] C'est-à-dire que le relief consiste aux fruits que le domaine des Fiefs produit en une année, & aux arrérages des rentes qui sont dus au Fief pendant cette année.

La nomination aux bénéfices n'est pas un revenu annuel, non plus que les quints, les reliefs, les rachats & le profit des saisies féodales, qui emportent la perte des fruits; & par conséquent, le Seigneur n'y peut rien prétendre pour raison de son relief.

Mais, dira-t-on, le Seigneur qui jouit pour son relief du Fief servant, n'en est-il pas usufruitier pendant l'année; & suivant l'article 2, l'usufruitier du Fief dominant ne recueille-t-il pas les fruits qui proviennent des saisies féodales des arriere-Fiefs, même les quints, les reliefs & les rachats qui en sont dus ?

On répond que cela est vrai; mais qu'il faut faire une grande différence entre le cas marqué dans l'article 2, & celui dont il est parlé dans cet article.

Dans le cas de l'article 2, celui qui jouit du Fief, est présumé en avoir *l'usufruit entier;* & par conséquent, il est juste que tous les fruits & les profits lui en appartiennent, soit qu'ils soient ou annuels, ou casuels.

Mais l'usufruit qui appartient au Seigneur, pour son relief, étant limité aux fruits & aux profits *d'une année seulement*, il ne peut rien demander de tous les fruits & les profits qui ne sont pas annuels. Ce qui a été très-bien remarqué par Auzannet & avant lui, dans un cas semblable, par du Molin, sur le Paragraphe 33, nombre 2 de l'ancienne Coutume, Glose 1. *Si ususfructus* domanii *certæ terræ esset relictus, non veniret, perceptio & commoditas releviorum censuum vel laudemiorum, imo etiam non venirent fructus subfeudæ à dicta terra dependentes, ex defectu clientis prehensi, quia sicut quamdiu durat hujusmodi præhentio censeatur quasi caducum, & revisum non tamen est de domanio, ex quo non est incorporatum mensæ Domini, & ex quo Dominus non possidet nec fruitur jure & qualitate domini absolute.*

Sed tantum jure, & qualitate Domini feudalis; & sic Domini superioris, quod inferius dominium saltem habitu præsupponit. Et per hæc sunt limitanda, quæ de usufructuariis diximus supra, §. 1,

Gloſſa 2 & §. 13, Gloſſ. 1, ut non procedant in uſufructu limitato ad domanialia quia tunc nihil habet fructuarius in his juribus dominicalibus. *Et per hoc aliàs reſpondi viduam cui pro doario præfixo in tractatu matrimonii cautum erat quod fiueretur & gauderet ad vitam ;* domanio *certæ terræ, nihil habere in ejuſmodi juribus, ſed ea remanere libera heredi & proprietario.*

Dans le cas de la ſaiſie féodale, le Fief ſaiſi étant uni à la table du Seigneur, il en jouit comme propriétaire ; & par conſéquent, tous les fruits & profits tant annuels que caſuels étant à lui, il peut faire ſaiſir les arriere-Fiefs par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés. Mais dans le cas *du relief*, le Vaſſal étant toujours propriétaire, c'eſt à lui ſeul que ces droits caſuels doivent appartenir, par la raiſon qui vient d'être rapportée.

Le Seigneur qui prend ainſi le revenu d'une année pour ſon relief, doit tenir compte des labours & ſemences, & des gages payés aux ouvriers & aux Jardiniers : & comme il doit en uſer comme un bon pere de famille, ſuivant la déciſion de pluſieurs Coutumes, il faut qu'il paie encore l'année d'appointement due aux mâçons & aux couvreurs gagés pour l'entretien du château & des fermes. *Voyez* l'article ſuivant & le 56 à la fin.

Ou le dire de preud'hommes.] Le mot de preud-hommes, en matiere féodale, s'entendoit autrefois de gentilhommes ; & de-là vient que la Coutume de Bretagne décide dans l'article 152, que *nul roturier ne doit être reçu en témoignage pour fait de nobleſſe, des perſonnes ni des Fiefs, s'il n'eſt Prêtre, ou de l'état de Juſtice.* Voyez la note de M. Perchambaud ſur cet article.

J'ai vu un Commentaire manuſcrit ſur cette

Coutume, d'un Conseiller du Châtelet, où il y a sur cet article l'observation suivante, qui est très-judicieuse.

Preud'hommes *s'entendent gentils-hommes; ainsi a été jugé à mon rapport, le 28 Novembre 1616, entre les sieurs de Blemur & le Seigneur du Fief Charles de Montmorenci à Domont, mais non tout d'une même voix. C'est pourquoi j'estimerois, que où les Parties ne fussent nobles, mais seulement bourgeois, qu'ils pourroient nommer autres que gentils-hommes.*

Anciennement les vues & montrées de Fiefs devoient aussi être faites par des Chevaliers, comme il se voit dans l'ancien Coutumier de Normandie. *Voyez* le chap. 106, avec la glose & les notes sur les établissemens de France, p. 73, à la fin.

Ou une somme pour une fois offerte.] Si le Seigneur accepte la somme que son Vassal lui a ainsi offerte, & s'il survient ensuite quelques saisies faites à la poursuite des créanciers du Vassal, le Seigneur conservera-t-il son privilege? Et l'on peut, ce semble, appliquer ici la regle de Loisel dans ses *Institutes*, liv. 3, tit. 1 *des Conventions*, regle 8. *Qui prend obligation ou donne terme en dette privilégiée, la fait commune.*

ARTICLE XLVIII.

De quelle maniere le Seigneur féodal prend son droit de Relief sur les fruits qu'on ne perçoit pas tous les ans.

S'il y a bois taillis, étangs, saulsaïe & autres choses semblables, qui ne se couppent ou perçoivent par chacun an,

les fruits se prennent pour portion du tems qu'ils ont accoûtumé être pris, couppez ou perçûs, encore qu'ils soient couppez, ou perçûs, ou non en ladite année ; les frais déduits sur lesdits fruits.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 29. p. 195. *Voyez Coquille, Q. 155.*

Les fruits se prennent par portion de tems.] Il n'en est pas de même dans le cas de la saisie féodale, où le Seigneur prend tous les fruits inhérens au Fief saisi, en usant néanmoins comme un bon pere de famille ; ce qu'il faut entendre, pourvu que le Fief n'ait pas été donné à loyer de bonne foi & sans fraude. *Voyez l'article 56.*

Les frais déduits sur lesdits fruits.] Ce qui est conforme au Droit Romain, suivant lequel *fructus non intelliguntur nisi deductis impensis.* Vide Leg. 1, Cod. *de fructibus & litium expensis*, *Leg.* Fructus 7. *in principio*, *& Legem* Diversio, *Dig. soluto matrimonio*, *Leg.* Quod in fructu, *Dig. de usuris. Leg.* Si à Domino, *36* §. *ultimo de petitione hereditatis*, *&c.*

ARTICLE XLIX.

L'année du Relief commence du jour des offres acceptées ou valablement faites, & il ne se fait qu'une cueillette d'une sorte de fruits.

Et commence ladite année au jour des offres acceptées ou valablement faites par le Vassal, jusqu'à pareil jour, l'an révolu ; & ne se fait qu'une seule cueillette d'une sorte de fruits.

Du jour des offres acceptées.] Voyez l'art. 47.

Et ne se fait qu'une cueillette d'une sorte de fruits.] L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 29.

« *En le Fief il y a plusieurs bois de grand âge;* » *& aussi il y a plusieurs viviers prets à pescher.* » *Quand le Seigneur a prins & choisi l'année, peut-* » *il après les bois coupper, & pescher les eaues au* » *point là où ils sont quand il choisit? Certes non,* » *il n'y peut rien prendre*, fors seulement le re- » venu & la value d'une année. *C'est à sçavoir* » *que les eaues & les bois* feront prisez *combien ils* » *peuvent valoir de crue* pour une année seule- » ment ». *Vide Molineum*, §. 1, *Gloss. 8, n. 24, 28, 30, 40 & 44; & §. 34, n. 2 & 3.*

Par la cueillette d'une année, il faut entendre tout ce qu'on recueille ou perçoit en une année; ainsi les reguains sont au Seigneur, le profit des garennes quoique les hayes produisent plusieurs fois, & toutes les condamnations d'amendes rendues dans la Justice du Vassal pendant l'année.

ARTICLE L.

Le Vassal doit communiquer ses papiers de receptes au Seigneur qui a choisi pour son droit de Relief, le revenu d'un an.

Le Seigneur féodal qui a choisi pour son droit de relief le revenu d'un an, du Fief mouvant de lui, peut, si bon lui semble, prendre icelui revenu; & est le Vassal tenu de lui communiquer les papiers de ses receptes, ou lui en extraire

la déclaration sur iceux papiers, aux dépens du Seigneur.

Peut, si bon lui semble, prendre icelui revenu.] Quand le Fief n'est pas donné à ferme. *Voyez les articles 56 & 57.*

Communiquer les papiers de ses receptes.] L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 29, p. 194, 195, a mieux mis, *les papiers des receptes*, ce qui convient aux receptes des Vassaux au cas qu'ils aient joui, & aux receptes de ceux dont les Vassaux ont droit.

ARTICLE LI.

[C'est l'article 34 de l'ancienne Coutume.]

Le Vassal ne peut point démembrer son Fief, mais il peut s'en joüer des deux tiers.

Le Vassal ne peut démembrer son Fief au préjudice & sans le consentement de son Seigneur. *Bien se peut joüer & disposer, & faire son profit des héritages, rentes ou cens étant dudit Fief, sans païer profit au Seigneur dominant, pourvû que l'aliénation n'excede les deux tiers, & qu'il en retienne la foi entiere, & quelque droit seigneurial & domanial sur ce qu'il aliene.*

Démembrer un Fief, c'est d'un en faire plusieurs. Or soit que les parties démembrées d'un Fief, relevent toujours du même Seigneur, soit

qu'elles aient été données en arriere-Fiefs, le démembrement lui eſt toujours préjudiciable, parce qu'il eſt de ſon intérêt que ſes droits ne ſoient pas diviſés; & par conſéquent, le Vaſſal ne peut démembrer ſon Fief, ſi le Seigneur féodal n'y conſent. Il faut néanmoins excepter de cette regle le cas de ſucceſſion. *Voyez* les art. 13 & 15, & l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 27, p. 185 & 186.

Un Vaſſal *démembre* ſon Fief de trois manieres, ou en aliénant une partie de ſes domaines nobles, ou en cédant une partie de ſes cenſives, ou en vendant une partie des hommages qui lui ſont dus; mais il faut remarquer qu'il ne peut tranſporter ſes Vaſſaux ſans leur conſentement, comme le prouve très-bien du Molin, après les Feudiſtes, ſur le Paragraphe 1 de l'ancienne Coutume, Gloſ. 3, n. 23, ſur le Paragraphe 10 de l'ancienne Coutume, n. 18, page 215; & ſur le Paragraphe 55, *Gloſſa* 4, *n.* 25. Et quand les Vaſſaux y conſentiroient, le Seigneur ſuzerain, dans ce dernier cas, comme dans les deux précédens, peut contraindre ſon Vaſſal, par ſaiſie, à rétablir ſon Fief dans le premier état.

Si le Vaſſal ne peut *démembrer* ſon Fief, il s'enſuit qu'il peut encore moins par la même raiſon, *le diminuer* ou *l'abréger* en en *amortiſſant*, *éteignant* ou *anéantiſſant* une partie. Ainſi il ne peut de droit, ou de ſon autorité, faire un *franc-aleu*. Par la même raiſon il ne pourroit recevoir d'indemnité des gens de main-morte qui acquierent dans ſon Fief, ſi le Roi, comme Souverain fieffeux, ne donnoit ſon conſentement à l'amortiſſement; car dans ce dernier cas, au moyen du conſentement du Roi, qui *amortit* & *éteint* les droits ſeigneuriaux, le Vaſſal peut ainſi diminuer ſon Fief au préjudice de ſon Seigneur ſuzerain, ce qui a

été introduit, contre les regles, en faveur de l'Eglise. Et, enfin, quoi qu'en disent ici nos Auteurs, un Seigneur ne peut à la rigueur, *convertir ou changer en héritage censuel* le Fief mouvant de lui, suivant les Ordonnances, parce qu'il perdroit ainsi tous les reliefs dus à mutation & par succession, ce qui seroit considérable, & sur-tout dans le pays de *Goneſſe*, où les Fiefs se gouvernent suivant la Coutume du Vexin-le-François; mais comme tout Seigneur peut augmenter son Fief, il peut convertir en Fief l'héritage mouvant de lui en censive.

La peine de l'abrégement de Fief, étoit autrefois que *la partie abrégée ou éteinte retournoit au Seigneur ſuzerain au même état qu'elle étoit avant l'abrégement ou l'amortiſſement.* Mais à présent le Seigneur n'a que la voie de saisir la partie démembrée, pour forcer son Vassal & celui qui a acquis de lui, à remettre le Fief dans l'état où il étoit avant l'abrégement. Et il faut bien remarquer que *l'abrégement* & le *démembrement* ne nuisent pas au Seigneur suzerain tant qu'il ne les a pas approuvés.

On demande si le Vassal peut sous-fieffer ou sous-inféoder? Du Molin, sur le Paragraphe 35 de l'ancienne Coutume, n. 30, soutient qu'il le peut, parce qu'il est toujours Seigneur direct de la partie de son Fief qu'il donne à foi & à hommage. Voici ses paroles:

Multum intereſt an Vaſſallus ſimpliciter vendat, permutet vel donet, an vero ſubinfeudet vel in cenſum concedat. Primo caſu cenſetur res alienata qualis eſt cum onere ſuo, & eſt totalis alienatio, & mutatio Vaſſalli, & portio alienata aperitur patrono.

Secundo verò caſu non requiritur quod alienans expreſſe penes ſe, & ad onus ſuum fidelitatem retineat. Quia eo ipſo quod concedit in ſubfeudum,

vel in censum rem quam dicit ad se spectare ratione talis feudi sui satis feudalitatem totius feudi retinet quoniam respectu acquirentis retinet quoddam dominium directum, & vera jura dominicalia, & sic non est totalis alienatio; & eo ipso quod acquirenti imponitur onus dominicale feudi vel census, tacite intelligitur actum, quod recipiens non debeat alii jura dominicalia, & quod concedens teneatur superiori & suo patrono de juribus dominicalibus & debitis & in futurum debendis respondere, & satisfacere; quod nihil est aliud quam fidem retinere, &c. Voyez le même Auteur sur le Paragraphe 41, n. 28 & 29, où il répete la même chose.

Mais le sentiment de cet Auteur a été rejetté par cet article, qui veut que le Vassal qui aliene ou qui sous-inféode, retienne *la foi entiere*; c'est-à-dire, tant sur la partie *réservée*, qu'aliénée; & que de plus il se réserve sur la partie aliénée quelque *droit seigneurial* ou *domanial*, comme une rente *fonciere non rachetable*, ou *la foi*. D'où il s'ensuit que le Vassal qui sous-inféode, démembre son Fief, à moins qu'il ne se réserve de garantir sous son hommage tant la partie qu'il s'en réserve, que la partie qu'il en aliene. Dans quelques autres Coutumes on en use autrement. *Voyez* le Glossaire du Droit François, sur ces mots, *faire de son Fief son Domaine*, & *de son Domaine son Fief*, &c. & les Auteurs que j'ai cités sur la Coutume du Loudunois.

Bien se peut jouer & disposer, & faire son profit des héritages, rentes, &c.] Le Vassal se joue de son Fief, quand il garantit sous son hommage les parties qu'il en aliene, ou, si l'on veut, quand il retient ou se réserve de porter la foi tant pour les parts qu'il aliene, que pour celles qu'il retient; ensorte que par rapport au Seigneur, il demeure toujours Vassal pour tout le Fief: & de-là vient

que pour ces sortes d'aliénations, il n'est dû au Seigneur féodal aucun droit, parce qu'il n'y a point de mutation.

Pourvu que l'aliénation n'excède les deux tiers.] De sorte que si elle les excede, elle est nulle; car l'hommage, dans cette Coutume, n'est point dû par dépié ou démembrement de Fief, comme dans celle d'Anjou, du Maine, de Touraine & quelques autres.

Et qu'il en retienne la foi entiere.] Voyez ce qu'on vient d'observer sur les mots, *bien se peut jouer, &c.*

Et quelque droit seigneurial & domanial sur ce qu'il aliene.] Comme la foi, le cens, le champart & autres droits domaniaux, qui tiennent lieu du fonds & qui le représentent *Joignez l'article 87, à la fin.*

Sans la rétention de ces droits, le jeu de Fief est nul; car suivant l'ancien droit, le Vassal ne peut point garantir sous son hommage une chose qui ne vient pas de lui, ou dans laquelle il n'a rien. *Quando Vassallus nullum dominium retinuit*, dit du Molin, *commentitia fidei retentio non prodest. In conf. Parisiens. art. 41, Gloss. 2, n. 3.* Et c'est pour cela que le frere ne garantissoit autrefois ses sœurs pour leurs parts héréditaires dans les Fiefs & leurs premiers maris, que par un privilege spécial. Ce qu'on a expliqué sur l'art. 35.

On demande si le *jeu de Fief* a lieu à l'égard des *Fiefs de dignité*, comme sont les *Pairies*, les *Duchés*, les *Comtés*, les *Baronnies*, *&c.* Et puisque la Coutume n'excepte pas ces sortes de Fiefs, quoiqu'elle en parle à un autre sujet dans l'article 65 de ce titre? Il y a, ce semble, lieu de dire qu'il ne les faut pas excepter.

Loiseau, dans son *Traité des Seigneuries*, chapitre 6, nomb. 22, a été de cet avis; car, selon

lui, puisque ceux qui sont propriétaires de ces Fiefs, peuvent *sous-inféoder*, ils peuvent, à plus forte raison, *s'en jouer* d'une partie, le jeu de Fief étant bien moins préjudiciable au Roi, que la *sous-inféodation*.

Mais ce que dit *Loiseau*, que les *Ducs*, les *Comtes* & les *Pairs* peuvent *sous-inféoder*, n'est vrai cependant que dans un sens, & faux dans l'autre, comme on le fera voir ci-après.

Comme tout amortissement est une *extinction* ou une *diminution de Fief*, la question fut anciennement de savoir si ceux qui possédoient des Fiefs *de grande dignité*, pouvoient *amortir*; & il fut décidé qu'il n'y avoit que *les seuls Pairs* qui le pouvoient, à l'égard de leurs *arriere-Fiefs* seulement, & que tous les autres Seigneurs, *Evêques*, *Ducs*, *Comtes*, *Barons*, *&c.* ne le pouvoient en aucune maniere. *Ordinatum fuit per consilium Domini Regis, Rege præsente, quod Archiepiscopus Rhemensis, & Episcopi Pares Franciæ admortire non possunt domanium suum, nec feuda, quæ de ipsis tenentur immediate, sed sua retro feuda poterunt admortire, alii verò Episcopi, qui non sunt pares, nec domanium suum, nec feuda, nec retro feuda poterunt admortire.* An 1275.

Or si anciennement en France, les *Pairs* ne pouvoient amortir que leurs *arriere-Fiefs*, & si les Evêques & les autres Seigneurs ne pouvoient rien amortir, il s'ensuit que dans le treizieme siecle, les *Pairs*, les *Ducs* & les *Comtes* ne pouvoient pas *inféoder*; c'est-à-dire qu'ils ne pouvoient pas faire de *leurs Fiefs des arriere-Fiefs*, parce que ces inféodations auroient été des *démembremens* & des *diminutions* de leurs propres Fiefs, & en cela ils ne différoient pas des simples Seigneurs; mais si dans leurs Fiefs il y avoit des terres *vaines & vagues*, ils pouvoient les *inféo-*

der, sous de bonnes conditions, parce que loin de diminuer par-là leurs propres Fiefs, ils les mettoient en gaignage ou à profit, ce qui est très-bien remarqué par *Loisel* dans ses Institutes, liv. 4, tit. 1, reg. 1. Et tous les Seigneurs féodaux peuvent encore aujourd'hui *inféoder* de la sorte. *Vide Cragium de feudis*, *lib. 3*, *tit. 3*, *Paragrapho 8*.

Non-seulement les Seigneurs de Fiefs, quels qu'ils fussent, ne pouvoient les *diminuer* ni les *détériorer* par des *inféodations*, mais ils ne pouvoient, comme ils ne peuvent encore aujourd'hui, les *démembrer ou dépiécer*, c'est-à-dire, d'un en faire plusieurs, à condition qu'ils releveront toujours d'eux immédiatement. C'est la décision de l'article 51 de la Coutume de Paris, conforme en cela à presque toutes nos autres Coutumes.

Quand on dit néanmoins que les Fiefs ne peuvent être *démembrés ni dépiécés*, quoiqu'à condition de relever toujours immédiatement du même Seigneur, cela ne s'entend que par des aliénations *volontaires*; car suivant le droit des Fiefs des Lombards, & suivant le nôtre, ils peuvent être démembrés & dépiécés par des *partages*, parce que les partages sont *nécessaires*; & dans ce cas, *tot sunt fidelitates*, *quot sunt personæ*.

Il n'en est pas de même des Fiefs de dignité qui sont *impartables*, c'est-à-dire, qui ne peuvent être *divisés*, *même par des partages* entre freres. Ce qu'il faut entendre, selon *du Molin* & *Loiseau*, lorsque l'aîné peut donner récompense à ses puînés *en autres terres de la même succession*, au lieu que les simples Fiefs se divisent entre freres; parce que l'aîné, suivant l'article 13 de cette Coutume, ne peut donner récompense,

en terres du même Fief, à ſes puînés, que *de l'enclos ſeul joignant le manoir qu'il prend entier, quand il excede un arpent.* Il eſt vrai que dans le ſeizieme ſiecle la Juriſprudence changea à l'égard des *Baronnies*, comme on peut voir par ce qu'écrit Loiſeau, dans ſon *Traité des Seigneuries*, chapitre 6, nombre 15, au ſujet de la *Baronnie de Montmorency;* mais on eſt revenu peu après aux anciens principes. Et comme l'art. 17 de cette Coutume permet à l'aîné de donner récompenſe *en argent* à ſes puînés, lorſque dans la ſucceſſion il n'y a qu'un Fief *conſiſtant en un manoir ſeulement, en une baſſe cour & en un enclos d'un arpent*, il s'enſuit, à plus forte raiſon, quand la ſucceſſion conſiſte ſeulement *en une Baronnie*, un *Comté* ou un *Duché*, *&c.* qu'il doit être auſſi au pouvoir de l'aîné de donner à ſes puînés une récompenſe *en argent.* Et l'enquête touchant le démembrement prohibé des Baronnies, imprimée dans le Gloſſaire du Droit François, ſur le mot *Baronnie*, page 143, colonne 2, peut ſervir à prouver ce qui vient d'être obſervé. *Voyez du Molin* ſur l'article 19 de la Coutume de Paris, de la derniere édition, page 288; *Loiſeau* au lieu marqué ci-deſſus; & l'article 278 de la Coutume d'Anjou, avec les Commentaires.

Or ſi les Fiefs de dignité ſont *indiviſibles* de la maniere qu'il vient d'être expliqué, *même par des partages* entre freres, & à la charge de garantie en parage, il s'enſuit qu'il n'eſt pas poſſible de les diviſer par des *aliénations ou des jeux de Fief, qui ſont volontaires;* & de-là vient que l'Auteur du grand Coutumier Livre 2, tit. 27, *de ſaiſine en Fief*, page 181, ligne 5, dit *que l'on peut bien charger ſon Fief ou droit incorporel, ſans que le Seigneur le puiſſe refuſer raiſonnablement, en payant le devoir dudit Seigneur; excepté en*

Fief où il y a Baronnie, qui ne se démembre point.

Cette question se présenta en 1654, au sujet de la Terre de *Maupas*, démembrée du Duché de Chevreuse; & par Arrêt du 18 Juillet 1654, rapporté dans le Livre 8 du Journal des Audiences de du Frene, chap. 1, il fut jugé que le démembrement *de Fief étoit nul*, & que les propriétaires des Fiefs de dignité, mouvans de la Couronne, *ne peuvent les démembrer, ni s'en jouer, pour quelque partie que ce soit, sans le consentement du Roi.*

En 1695, la même question fut jugée au Parlement, au sujet des Terres de *Precy* & de *Saint-Martin de Lermont*, membres du Comté de Brienne, que Messire Henri de Clermont, & Dame Charlotte de Luxembourg, son épouse, avoient vendues à M. de l'Hopital, *avec rétention de foi.*

Et enfin en 1642, il y eut au Parlement de Normandie un Arrêt semblable au sujet de la Terre de *Canapville*, démembrée par M. de Broille, de la Baronnie de *Normanville*; ce qui est fort à remarquer.

On finira cette note par une observation importante. C'est que si une Baronnie titrée & mouvante du Roi est partagée par l'aîné avec les puînés à qui il pouvoit donner d'autres fonds de la même succession en récompense, l'aîné titulaire peut être forcé par saisie féodale à réparer le démembrement qu'il a fait, en donnant d'autres biens en fonds, de la même succession, à ses puînés, & même de l'argent, comme il est décidé par l'article 17 à la fin; au lieu qu'un simple Fief, quand l'aîné & les puînés consentent de le démembrer, quoiqu'il y ait d'autres fonds dans la même succession, le Seigneur féodal ne le peut empêcher.

ARTICLE LII.

Le Seigneur, en cas d'ouverture du Fief dont le Vassal s'est joüé, peut, s'il n'a pas inféodé, exploiter la part que son Vassal en a retenuë, & celle qu'il en a aliénée.

Et néanmoins s'il y a ouverture de Fief, le Seigneur peut exploiter tout ledit Fief, tant pour ce qui est retenu qu'aliéné ; sinon, que le Seigneur féodal eût inféodé le droit domanial retenu en faisant ladite aliénation, ou bien qu'il l'eût reçû par aveu.

Tant ce qui est retenu qu'aliéné.] C'est à-dire, tant ce que le Vassal s'est réservé de son Fief, que ce qu'il en a aliéné en se jouant. *Voyez la note sur l'article 39.*

Sinon que le Seigneur féodal eût inféodé le droit domanial, en faisant ladite aliénation.] C'est-à-dire, à moins que le Seigneur féodal, quand l'aliénation se faisoit, n'eût donné son consentement au droit seigneurial & domanial ; & qu'il ne l'eût ainsi uni & incorporé pour toujours à la partie du Fief réservée par le Vassal. *Voyez la note sur l'article 28,*

Ou bien qu'il l'eût reçu par aveu.] Voyez les articles 8 & 9.

ARTICLE LIII.

Si le Seigneur de Fief qui acquiert des terres dans sa censive, ne déclare expressément qu'il les veut tenir en roture, elles sont féodales.

Les héritages acquis par un Seigneur de Fief en sa Censive, sont réunis à son Fief, & censez féodaux, si par exprès le Seigneur ne déclare qu'il veut que lesdits héritages demeurent en roture.

Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 29, pag. 201, 202. *Odofredus in summa, fol. 65.*

Les héritages acquis par un Seigneur de Fief dans sa censive, sont réunis à son Fief & censés féodaux.] Par la même raison, le Fief que le Seigneur acquiert mouvant de lui, sera réuni aussi au Fief dominant. *Vide Curtium, tomo 2, conjonctural. lib. 1, cap. 6.*

La question de *réunion* ou de *confusion* a fait de la peine aux premiers Feudistes. Elle est traitée entr'autres par *Odofredus* qui vivoit à-peu-près du temps d'*Accurse*; par *Ardison* & par *Andreas de Yfernia*, que l'on nomme le Prince des Feudistes.

Ces trois Auteurs usent de la distinction qui suit: Ou ce que le propriétaire d'un Fief acquiert peut subsister par soi-même; ou il ne peut subsister par soi-même comme une servitude ou un droit incorporel.

Dans le premier cas la réunion ne se fait pas au Fief; & dans le second elle se fait nécessairement.

Circa

Circa hoc distinguo, aut Vassallus vult addere feudo, aut diminuere; si addere, potest & accrescit feudo, sed tamen cum distinctione, quia id quod addit, aut per se subsistere potest, aut non. Si potest, ut quia res est quæ per se censetur subsistere, & tunc non accrescit. Si vero subsistere non possit, ut servitus, tunc censetur pars feudi & accrescit feudo, &c. Odofredus de feudis, cap. utrum Vassallus possit naturam possessionis in feudum commutare., p. 65. Vide *Ardisonem, in summâ tit. Quibus modis feudum amittitur.*

Andream de Yserniâ ad tit. de Investitura de re aliena facta, §. *ex contrario.*

Je possede un fonds qui a une servitude sur un autre fonds voisin. J'acquiers le fonds voisin. La servitude *est éteinte* & confuse, parce que ce fonds voisin qui est devenu mon propre bien, ne peut me devoir une servitude pour raison de mon autre fonds. Dira-t-on dans ce cas que le fonds, qui étoit chargé de la servitude, sera accru & réuni au fonds que j'avois auparavant ? Nullement. Quand un Seigneur acquiert le Fief mouvant de lui, il n'y a donc, dans les regles, que la *servitude féodale* qui en est éteinte sans accroissement du fonds. D'où il résulte, ce semble, que c'est contre toute raison qu'il est dit dans cet article, que le fonds acquis par le Seigneur, est réuni au Fief dominant.

Tout cela est vrai suivant les principes *du Droit*, & des *trois feudistes* nommés ci-dessus. Mais en France nous nous sommes réglés par des principes différens, & qui ont néanmoins presqu'un même effet.

C'est une regle de notre ancien droit, que nul Vassal ne peut *diminuer*, *abréger*, *éteindre* ou *amortir* son Fief, en tout ou en partie, au préjudice de son Seigneur dominant. Et que s'il le fait, la

partie éteinte, abrégée ou amortie, est *dévolue au Seigneur supérieur ou suzerain*, dans le même état qu'elle étoit avant ce changement; ce que j'ai expliqué dans ma *Dissertation sur l'origine du droit d'Amortissement*, pages 88 & 89.

Quand le Vassal acquéroit l'héritage en censive, ou le Fief mouvant de lui, le droit de censive ou de Fief étoit éteint, par la raison qui a été dite ci-dessus, que *res sua nemini servit.* Et comme l'héritage tenu en censive ou en Fief, devenoit ainsi une espece de *franc-alleu*, le Seigneur qui avoit acquis dans sa mouvance, avoit *diminué* ou *abrégé* par-là son Fief au préjudice de son Seigneur. Et enfin, comme ce qui se trouvoit ainsi *affranchi* & *diminué*, étoit, dans la rigueur du Droit François, dévolu au Seigneur *suzerain*, le Vassal qui avoit acquis le Fief ou la *Censive* mouvant de lui même, avoit de grace l'option, ou de les mettre hors de ses mains, ou d'en reconnoître le Seigneur *suzerain*, de la maniere qu'il va être expliqué ci-après. *Vide Heraldum, lib. 1, rerum quotidianarum, cap. 16.*

Comme on ne peut changer les hommages par des partages, ainsi qu'on l'a dit sur l'article 19 à la fin, on ne peut aussi les changer par des *unions.* Si donc un Seigneur unit à son Duché ou à son Comté un Fief qui en est mouvant, l'arriere-Vassal, devenu Vassal immédiat, ne fera pas hommage au principal manoir du Duché ou du Comté, mais au principal manoir du Fief qui y a été uni, à moins que d'un mutuel consentement ils ne changent le lieu de l'hommage, à quoi l'un ne peut pas forcer l'autre.

Si par exprès le Seigneur ne déclare qu'il veut que les héritages demeurent en roture.] Il en est de même à l'égard des Fiefs qu'il a acquis, mouvant de lui, comme on l'a déjà dit ci-dessus.

Anciennement lorsque les Vassaux étoient obligés de *desservir leurs Fiefs*, un *Vassal* ne pouvoit acquérir le *Fief dominant* dont le sien relevoit; ni un *Seigneur dominant*, le Fief *qui mouvoit de lui*, parce que le Seigneur *suzerain*, qui au lieu du service de deux hommes, n'avoit plus que le service d'un seul, étoit en droit de *s'opposer à ce changment ou cet abrégement*, & de contraindre, par saisie, son Vassal, de remettre *les choses dans le premier état*, ou du moins pour le dédommager de tenir de lui les *deux Fiefs immédiatement à deux différentes fois* & deux *hommages*. L'Auteur du grand Coutumier, qui vivoit sous Charles VII, nous apprend cet ancien usage en ces termes: *Un Gentilhomme, nommé Robert, tient un Fief de son Seigneur; & en ce Fief, y a un autre Fief qui en meut & qui est arriere-Fief audit Seigneur. Or il advient que Robert achete ce Fief, qui est tenu en Fief de lui-même.* Quid juris? Réponse: *Il conviendra que Robert le mette hors de sa main, tellement qu'il en ait homme comme devant, & qu'il soit tenu du Seigneur en arriere-Fief, de qui le plein Fief est tenu, & que ledit Robert en soit homme comme devant, ou si non il conviendra que ledit Robert le tienne en plein Fief de son Seigneur, de qui le maître Fief est tenu, & qu'il lui en fasse hommage, aussi-bien comme du maître Fief, & baille en son aveu, comme propre Fief; & par ainsi le pourra tenir ledit Robert & non autrement, &c.* Et par la même raison le Vassal qui avoit acquis dans sa censive, devoit mettre l'héritage en roture hors de ses mains, ou en passer déclaration au Seigneur suzerain à qui la Seigneurie directe en étoit dévolue, comme on l'a expliqué ci-dessus.

On demanda ensuite si le Vassal, qui acquéroit le Fief mouvant de lui, ne pouvoit pas le réunir avec le sien, & n'en faire qu'un seul des

deux ? Et comme en cela il faisoit la condition du Seigneur suzerain meilleure, parce que si les *démembremens* & les éloignemens de Fiefs portent préjudice aux Seigneurs, il s'ensuit que les *réunions* leur sont favorables; dans ce cas on a décidé que le Vassal pouvoit, *en acquérant le Fief mouvant de lui*, déclarer que son intention étoit que les deux Fiefs n'en fissent qu'un seul, pour être tenus du Seigneur suzerain immédiatement, & sous une même foi.

Mais à la réformation de cette Coutume, on a considéré les arriere-Fiefs comme des démembremens des Fiefs dont ils mouvoient, & par cette raison on a décidé que la réunion se feroit *de plein droit*, à moins que le Vassal *en acquérant* n'eût fait une déclaration contraire. *Voyez* Guy Pape dans sa décision 265; du Pont sur la Coutume de Blois, tit. 5, art. 67.

L'on demande si la disposition de cet article a lieu lorsque le Vassal acquiert le Fief mouvant de lui, *par retrait féodal*; & comme la *déclaration* tend à faire que les deux Fiefs restent *distincts* & *séparés*, il s'ensuit, ce semble, que cet article n'a pas lieu dans le cas *du retrait feodal*, puisque l'article 21 ci-dessus, nous marque que le *retrait féodal* est accordé aux Seigneurs dominans *pour unir & mettre à leur table les Fiefs servans.*

Il faut cependant dire le contraire; car si l'article 21 s'est ainsi exprimé, ce n'est que parce que les Seigneurs qui exercent le retrait féodal n'en usent ordinairement *que pour unir à leur domaine le Fief qu'ils retiennent ou qu'ils retirent*; mais de-là on ne peut conclure qu'il ne soit pas en leur pouvoir d'empêcher cette réunion, pourvu que leur déclaration soit faite, comme on l'a dit, dans le temps de l'acquisition, & avant que la

réunion ou la confusion des deux Fiefs puisse être faite.

Il faut observer que quand celui qui a acquis le Fief ou la censive mouvant de lui, a fait sa déclaration, qu'il n'entend pas faire de réunion; soit qu'il meure, ou qu'il vende ensuite, l'effet de la déclaration dure toujours en la personne de ses héritiers ou ayant cause.

Brodeau demande encore ici, si après une telle déclaration, il est permis de varier? & il décide que non. Mais il faut dire que oui, parce que la consolidation des Fiefs est favorable. De sorte que si celui qui acquiert dans son Fief *réunit*, en ne faisant point de déclaration, il ne peut plus *défunir*, parce que, suivant l'article 51, il ne peut *démembrer son Fief*. Mais s'il a déclaré qu'il ne vouloit pas *réunir*, il peut *unir* quand il lui plaît. Et il en est à-peu-près comme de l'héritier bénéficiaire, qui ne confond pas, & qui peut néanmoins, quand il lui plaît, confondre, en renonçant au bénéfice d'inventaire, & se portant héritier pur & simple.

Ce que le Vassal réunit ainsi à son Fief est *acquêt*, quoique le Fief lui soit *propre*, ainsi que le remarque Charondas; & il en est dans ce cas, comme lorsque celui à qui la moitié d'un Fief est propre, achete de son co-héritier l'autre moitié, ou donne de l'argent à son co-héritier pour renoncer à la succession commune, aux termes de l'article 6.

On a demandé si le Seigneur qui avoit acquis des terres dans ses censives, devoit des droits seigneuriaux à son propre fermier, à qui il avoit cédé par son bail tous ses droits féodaux? Cette question s'étant présentée, en 1723, en la quatrieme des Enquêtes, elle y fut partagée, au rapport de M. de Champeron. Par Arrêt du 22

Avril 1723, M. de Murard, qui s'étoit déclaré pour le fermier, fut Compartiteur. Cette question ayant été portée en la troisieme des Enquêtes, elle y fut départagée par toute la Chambre, qui se déclara pour le fermier, à l'exception d'une seule voix qui fut contre lui. Il avoit déjà été jugé ainsi par trois Arrêts. Le premier, du 29 Mars 1684, dans la Coutume de Bourgogne, lequel est rapporté par Thisane. Le second, du 5 Septembre 1704, au rapport de M. de Lisseville, en la seconde des Enquêtes. Et le troisieme du 3 Septembre 1718, en la Grand'Chambre, au rapport de M. Ferrand. On opposoit de la part du Seigneur un Arrêt contraire, rendu dans la Coutume de Normandie, rapporté par Basnage sur l'article 171 de cette Coutume; & un autre du Parlement de Toulouse, rapporté par M. de Ferruse dans son *Traité des Fiefs*, ch. 2, section 3, n. 44. Mais la Cour n'a eu aucun égard à ces deux derniers Arrêts, & avec raison.

ARTICLE LIV.

[C'est l'article 36 de l'ancienne Coutume.]

Le Seigneur féodal qui met en sa main, par faute d'homme, le Fief mouvant de lui, peut aussi mettre en sa main les arriere-Fiefs ouverts.

Le Seigneur féodal qui met en sa main le Fief mouvant de lui par faute d'homme, droits & devoirs non faits, peut semblablement mettre en sa main tous les arriere-Fiefs ouverts, dépendans d'icelui Fief, *pour en joüir comme un bon pere de famille.*

Lorsque le Seigneur féodal a mis en sa main le Fief mouvant de lui, *par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés*, tant que sa saisie dure, il est comme Seigneur de ce Fief; & par conséquent, si pendant sa jouissance il y a ouverture des arriere-Fiefs, il les peut aussi faire saisir, par faute d'hommes, droits & devoirs non faits.

On demande si le Seigneur qui a mis en sa main le Fief mouvant de lui, *par faute de dénombrement*, peut, pendant cette saisie, mettre en sa main les arriere-Fiefs dont l'ouverture survient par *faute d'homme, &c.*? Et il faut dire qu'il le peut; parce qu'il n'est pas juste que le Vassal tire aucun profit de son Fief tant que la saisie de son Seigneur dure. Mais il faut se souvenir que dans ces sortes de cas, les fruits doivent être rendus au Vassal quand il a baillé son dénombrement.

La question est aussi de savoir si le Seigneur féodal qui a fait saisir le Fief mouvant immédiatement de lui, *par faute d'homme*, peut, pendant sa main-mise, faire saisir les arriere-Fiefs *par faute de dénombrement*. Du Molin, sur le §. 37, Glos. 7, n. 2 de l'ancienne Coutume, dit qu'il le peut. Mais quel intérêt le Seigneur a-t-il au dénombrement dû par ses arriere-Vassaux, lui qui n'est réputé Seigneur du Fief immédiat que pendant sa saisie féodale? Le mieux est donc de dire que le Seigneur qui a fait saisir le Fief mouvant immédiatement de lui, par *faute d'homme*, ne peut régulièrement saisir les arriere-Fiefs par le seul *défaut de dénombrement*. Et en effet, si les aveux & les dénombremens sont des actes qui concernent tellement la propriété des Fiefs, que les *Baillistres* ou les *Gardiens* ne peuvent les bailler ni les recevoir pour leurs mineurs, il s'ensuit, à plus forte raison, que le *Seigneur féodal* qui a

mis en sa main le Fief mouvant immédiatement de lui, ne peut, pendant sa saisie, *recevoir les aveux des arriere-Vassaux*, & encore moins les saisir *faute d'aveux* auxquels il n'a point intérêt. *Voyez* Loisel dans ses Institutes Coutumieres, Livre 1, tit. 4, de Vourie, avec la note.

Peut mettre en sa main tous les arriere-Fiefs ouverts.] Si cependant les propriétaires des Fiefs ont donné ou accordé souffrance avant la saisie féodale de leurs Fiefs, par faute d'homme dans le temps *qu'ils veilloient* & que le Seigneur dormoit, il ne pourra les mettre en sa main tant que la souffrance durera. C'est l'avis de Dumolin sur l'article 36 de l'ancienne Coutume, n. 11.

ARTICLE LV.

[C'est l'article 37 de l'ancienne Coutume.]

Quand le Seigneur féodal met en sa main les arriere-Fiefs ouverts, les Propriétaires des arriere-Fiefs lui peuvent faire la foi & hommage, & lui payer les droits qui sont dûs.

En ce cas les Propriétaires ou Seigneurs desdits arriere-Fiefs, & chacun d'eux, peuvent faire la foi & hommage au Seigneur dont ils tiennent en arriere-Fiefs, lequel est tenu de les recevoir & leur bailler main-levée, en lui païant les droits & devoirs, si aucuns en sont dûs, à cause de l'arriere-Fief qui leur appartient.

Chacun d'eux peuvent faire la foi & hommage au Seigneur dont ils tiennent en arriere-Fief.] Le Seigneur qui a fait saisir, reçoit la foi de ses arriere-Vassaux en son nom, *parce qu'il veille*, & non pas au nom du propriétaire du Fief saisi, *qui dort*, & qui ne peut être réputé Vassal, puisqu'il n'est pas en foi.

Mais la question est de savoir si ces arriere-Vassaux, qui ont fait la foi au Seigneur *médiat* seront obligés de la réitérer au Seigneur *immédiat*, quand il aura main-levée, & qu'il sera en foi. Du Molin sur l'article 37 de l'ancienne Coutume, *glossa 5, n. 2*, soutient que non. *Quia patronus superior non recipit sub-Vassallum tanquam patronus immediatus (quo casu patronus superveniens censeretur novus patronus, & novus successor, & sic posset homagia post publicationem exigere, secundum formam, §. 47, infrà eod.) sed recipit eum in qualitate superioris patroni feudum apertum, & præhensum ad manum suam tenentis. Et sic quamvis jura dominicalia exerceat, nomine suo, & jure proprio & non nomine Vassalli : tamen quia non exercet simpliciter nomine proprio, tanquam pleno jure Dominus, sed in qualitate prædicta, censetur in hoc representari ipse Vassallus, & proprietarius. Et quemadmodum superveniente hoc modo superiori patrono, non censetur supervenire novus Dominus, vel patronus, ita quod non potest uti beneficio & dispositione, §. 47, infrà eod. nec ullo modo inquietare sub-Vassallos à Vassallo prius investitos, sed ea solum potest agere, quæ superfunt & agi poterant per Vassallum ; ita & Vassallus post quam levata manu Domini, investitus frui incipit, non habetur pro novo Domino vel patrono, nec potest ullo modo inquietare sub-Vassallos à patrono superiori investitos, sed tenetur habere grata quæcunque is ges-*

fit, ac si ipse gessisset. Quemadmodum & ea quæ à tutore suo, vel alio legitimo sive in rem suam (ut usufructuario) sive non in rem suam (ut procuratore) administratore gesta sunt, & sic Vassallus qui pendente prænensione facta super patrono suo fidelitatem fecit superiori patrono, censetur ipsimet immediato patrono suo fecisse, & æque ab illo liberatus est. Et hæc est vera mens hujus consuetudinis loquentis per verba affirmativa & permissiva ad sub-Vassallos directa, & sic videtur eis concedere jus & beneficium se liberandi à fidelitate cæteris juribus feudalibus, præstando illa superiori hoc casu per ea quæ not. doct. in. L. si soror. C. de Collat. secus quando feudum dominans vere mutat Dominum, & transfertur totaliter in alium. Item secus si verus Dominus evinceret feudum suum ab injusto possessore, quia tunc posset practicare. §. 47, *J. Eod. tanquam in adventu novi pleno jure Domini.*

Mais il n'est pas concevable, quoi qu'en dise cet Auteur, que la foi faite au Seigneur médiat & en son nom, puisse lier l'arriere-Vassal envers son Seigneur immédiat Ainsi le mieux seroit peut-être de dire que les arriere-Vassaux sont obligés de la réitérer quand ils en sont sommés, suivant l'article 65, qui semble décider la question. Et il en est, en quelque façon, dans ce cas, comme du Vassal qui a fait la foi au gardien, & qui est obligé de la réitérer au mineur devenu majeur, & hors de garde.

Au Seigneur dont ils tiennent en arriere-Fief.] Ainsi, si c'est un *usufruitier* du Fief dominant qui a fait saisir successivement le Fief immédiat par faute d'homme, & ensuite les arriere-Fiefs, par faute d'homme, les Vassaux, propriétaires des arrieres Fiefs saisis, ne pouvant lui faire *hommage*, parce qu'il n'est pas partie capable pour le rece-

voir, il faudra qu'ils le faſſent au Seigneur ſuzerain, propriétaire du Fief dominant, dont le nom aura été mis dans l'exploit de la ſaiſie.

Et ſi ceux qui jouiſſent des arriere-Fiefs ſaiſis ſont eux-mêmes des uſufruitiers, le Seigneur ſuzerain, propriétaire du Fief dominant, ne pourra les recevoir à hommage, au préjudice *de l'uſufruitier.* C'eſt l'avis de du Molin ſur l'art. 37 de l'ancienne Coutume, *Gloſſa* 2, *n.* 5, où par grace ſpéciale il excepte la Douairiere.

ARTICLE LVI.

[C'eſt l'article 38 de l'ancienne Coutume.

Le Seigneur féodal qui met en ſa main par faute d'homme, le Fief mouvant de lui, doit ſe contenter de la redevance dûë par le Fermier, quand le Fief a été affermé de bonne foi.

Le Seigneur féodal qui met en ſa main, par faute d'homme, droits & devoirs non faits, le Fief tenu & *mouvant* de lui, qui de bonne foi & ſans fraude, a été baillé à loïer ou moiſon par ſon Vaſſal, en tout ou partie, doit ſe contenter de la redevance dûë par le Fermier, ou Preneur pour ce qui eſt baillé à ferme; & pour le ſurplus le peut exploiter par ſes mains, en rendant les labours, ſemences & frais de ce qu'il exploite ou met en ſes mains.

Moiſon.] Voyez l'article 58.

Doit se contenter de la redevance dûe par le Fermier.] La décision de cet article est conforme à celle d'Ulpien, dans la Loi 8, §. 1. *D. De rebus aut. judicis possidend. Si quis fructus ex prædio debitoris capi poterit, hunc creditor qui in possessionem prædii missus est, vendere vel locare debet, sed hoc ita demum, si ante neque venierit, neque locatus erit. Nam si jam à debitore, vel locatus erat vel venierat, servabit Prætor venditionem & locationem à debitore factam, etsi minoris distractum est, vel locatum, nisi si in fraudem creditorum hoc fiat.*

Ainsi le Seigneur ne peut avoir dans ce cas que les loyers, à compter du jour de sa saisie, quand tout le Fief est donné à ferme. Joignez l'art. 62, la note sur l'article 48, & voyez l'Auteur du grand Coutumier, chap. 32, liv. 2.

ARTICLE LVII.

[C'est l'article 39 de l'ancienne Coutume.]

L'article précédent a lieu quand le Seigneur prend le revenu d'une année pour son droit de Relief.

La Coutume dessus dite a lieu quand le Seigneur féodal veut avoir le revenu d'un an pour son droit de Relief.

Dans ce cas si le Fermier est insolvable, le Seigneur aura recours contre son Vassal.

*

ARTICLE LVIII.

[Voyez l'article 40 de l'ancienne Coutume.]

Le Seigneur qui exploite le Fief mouvant de lui, qui n'a point été baillé à ferme, doit joüir des bâtimens qui y sont, sans déloger le Vassal ni sa famille.

Si le Vassal tient en ses mains son Fief, & ne l'a baillé à ferme ou moison, & il est exploité par le Seigneur dominant, ledit Seigneur dominant doit avoir les caves, greniers, granges, étables, pressoirs & celliers qui sont au principal manoir, & bassecourt servant pour recueillir & garder les fruits; & aussi portion du logis pour se loger, quand il y voudra aller pour cueillir & conserver les fruits; sans toutesfois déloger son Vassal, femme, enfans, & famille, y demeurans, & habitans. Et si le Fief consiste en une maison seule, si elle est loüée par le Vassal, se doit le Seigneur contenter du loüage, & si elle n'est loüée, il prendra le loïer au dire de gens à ce connoissans.

Moison.] *Messio, pensitatio, quæ ex messionibus*; à la différence du loyer qui se paie en argent. *Voyez* Nicot dans son Trésor. *Vide Dyonisium Gothofredum ad legem 26, Dig. de Furtis* §. 1.

Consiſte en une maiſon.] Bacquet des *Francs-Fiefs*, chap. 6, n. 10.

ARTICLE LIX.

[C'eſt l'article 50 de l'ancienne Coutume.]

Quand le Vaſſal a baillé ſon Fief à rente ſans démiſſion de foi, le Seigneur qui le met en ſa main par faute d'homme, n'eſt point obligé de ſe contenter de la rente, à moins qu'il ne l'ait inféodée.

Et ſi le Vaſſal avoit baillé ſon Fief à rente, ſans démiſſion de foi, & le Seigneur le met en ſa main, par faute d'homme, droits & devoirs non faits, s'il y a des terres enblavées, ledit Seigneur peut, ſi bon lui ſemble, prendre les gagnages de ladite terre, en rendant les feurs, labours & ſemences; & n'eſt tenu ledit Seigneur ſe contenter de prendre la rente, pourvû qu'elle ne ſoit inféodée.

Quand le Vaſſal donne ſon Fief à rente, ou il le donne avec *démiſſion de foi*, ou *ſans démiſſion de foi*; c'eſt-à-dire, qu'il le donne en conſentant que celui qui l'acquiert en portera la foi, ou à condition que celui qui l'acquiert n'en portera pas la foi.

Si le Vaſſal donne ſon Fief à rente *avec démiſſion de foi*, il faut que la rente ſoit rachetable. Et ſi elle étoit non rachetable, le bail ſeroit nul. La raiſon eſt, que la rente *non rachetable* étant

tellement censée faire partie de l'héritage qui en est chargé & diminué à perpétuité, qu'il en faut à la rigueur porter la foi, quand elle est due par un Fief, comme il en faut payer les lods & ventes, selon l'article 87, lorsqu'elle est due par des héritages en roture, le Fief se trouveroit démembré, abrégé & diminué, contre la disposition de l'article 51, parce que le fonds qui feroit une partie du Fief, seroit possédé par le preneur, & la rente qui en feroit l'autre partie, possédée en quelque façon par le bailleur.

Si la rente est rachetable, il faut que les arrérages en soient payés jusqu'au rachat; mais si le Seigneur saisit le Fief par faute d'homme, il n'en devra rien, à moins qu'il n'ait inféodé, comme on l'a expliqué sur l'article 28. *Voyez l'art. 23.*

Lorsque le Vassal donne son Fief à rente *sans démission de foi*, & en se réservant expressément d'en faire l'hommage, le bail est encore nul, s'il est de plus des deux tiers, selon l'article 51. Et afin qu'il soit valide étant des deux tiers, il faut de plus que la rente soit non rachetable & perpétuelle, parce qu'un bail à rente rachetable n'est point un transport d'héritage avec rétention de devoir, comme il est requis pour le jeu de Fief, par l'article 51; mais c'est une vente dont la rente est le prix, ainsi qu'on peut voir dans les articles 23 & 83. Et d'ailleurs comme la rente réservée par le Vassal qui se joue de son Fief, doit être seigneuriale & domaniale, elle doit être par conséquent perpétuelle.

Le Seigneur féodal qui exploite en pure perte, par faute d'homme, le Fief mouvant de lui, ne paie aussi rien de ces rentes, à moins qu'elles n'aient été réservées de son consentement, ou qu'il ne les ait approuvées en recevant quelque aveu, ou à moins qu'il n'en ait reçu la foi &

l'hommage, qui eſt la véritable inféodation; ce qui peut arriver quand quelqu'une de ces rentes eſt échue ſeule en partage à un héritier. Mais ſoit que ces rentes non rachetables aient été inféodées ou non, elles ſont toujours ſeigneuriales & ſe partagent noblement.

Et le met en ſa main par faute d'homme.] Il en faut dire de même quand le Seigneur veut prendre pour ſon droit de relief le revenu d'un an, par la raiſon des articles 50 & 57. Et ſi le Vaſſal qui s'eſt joué des deux tiers de ſon Fief, comme il lui eſt permis par l'article 51, aliene le tiers qu'il s'eſt réſervé, il eſt dû au Seigneur féodal le quint denier du prix de tout le Fief. *Voyez l'article 87.*

En rendant les Feurs.] C'eſt-à-dire, en rendant les impenſes. Dans les Auteurs de la baſſe latinité, le *feur* eſt le *prix* de quelque choſe. *Statuta Gildæ, cap. 22, §. 2. Si quis emerit haleces, ſal, bladum, fabas, aut piſces, vel aliquid de conſimilibus mercimoniis, non negabit vicino ſuo partem quantum voluerit emere ad cibum ſuum, ſcilicet ad domus ſuæ ſuſtentationem, pro* foro *quo ille emit.*

Les *feurs* ſont auſſi les *fumiers* & les *fourages*, *ſtramina, ſive ſtramenta*, Varro 1, *de re ruſticâ, C. 50; Columella, lib. 6, cap. 3;* Ce mot, joint avec ceux de *labours* & *ſemences*, comprend tout ce qui eſt néceſſaire pour diſpoſer la terre à la production des fruits. L'on dit en ce ſens, qu'un Seigneur de *paille* ou de *feurs*, mange un *Vaſſal d'acier.* Voyez *Brodeau* ſur l'article 59 de la Coutume de Paris. Quelques-uns font de la différence entre les *feurs* & les *feurres*; ſelon eux les *feurs* ſont des impenſes, du mot *forum*, comme quand on dit le *prix* & *feur*, terme employé dans l'article 84 de la Coutume du Ponthieu, & dans celle de Montargis, chap. 2, article 45; & les

feurres ſont les *fumiers* de *fodrum*. Dans cet article, encore une fois, les *feurs* ne ſont donc autre choſe que les *impenſes* ou les *frais*, ce qui paroît clairement par ce qui ſuit de l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 28, p. 195 : *Si la Dame avoit fait labourer les terres qui ſont de ce Fief, & ſemer ſon bled*, quæritur, *comment prendra le Seigneur l'année?* Réponſe : *Le Seigneur prendra, s'il veult, les terres toutes ſemées, au point qu'elles ſont ; mais ſera tenu de rendre & payer à ſon Vaſſal frais & ſemences tant ſeulement ; & ſi les terres eſtoient baillées à un Fermier, qui les euſt labourées, le Seigneur aura trois chois contre le Fermier, s'il lui plaiſt : c'eſt à ſçavoir qu'il pourra prendre le gaignage en lui rendant feurs & ſemences ; c'eſt le premier chois. Le ſecond chois ſi eſt, qu'il peut partir au Fermier, aux champs, à la jarbe. Le tiers chois ſi eſt, qu'il peut prendre la moiſſon au temps & terme que le Fermier le doit.* Voyez ci-deſſus l'article 56, au mot *frais*.

Et n'eſt tenu ledit Seigneur ſe contenter de prendre la rente.] Quoiqu'il ſoit obligé de ſe contenter de la redevance due par le fermier, ſelon l'article 56, la raiſon de la différence eſt, que quand le bail eſt fait de bonne foi, la redevance égale à-peu-près la valeur des fruits que produit la choſe louée ; au lieu qu'ici la rente vaut toujours moins que les fruits de la choſe tranſportée, parce qu'un Vaſſal ne ſe joue ordinairement de ſon Fief, que pour avoir de l'argent.

Selon *Bacquet*, il y a des *rentes nobles & ſeigneuriales* de trois ſortes ; ſavoir, le *cens*, la *rente fonciere inféodée*, & la *rente fonciere non inféodée*, quand elle eſt unie avec le *cens*, & réſervée par le même titre.

Si un Vaſſal qui a des terres en friche les met en gagnage, en les baillant à *cens*, comme par

ce bon ménage il *augmente* son Fief, ce *cens* que le Seigneur dominant ne peut se dispenser d'inféoder quand il est compris dans des aveux, est constamment *seigneurial*, & emporte lods & ventes; & comme *noble*, il doit par conséquent être *partagé* noblement, comme le Fief dont il est partie.

Lorsque le *Vassal* donne une partie de son Fief à *cens* & à rente fonciere non rachetable, si le Seigneur dominant approuve ce changement par des aveux reçus, la *rente*, comme le *cens*, fait partie du Fief, & est par conséquent *noble* comme le *Fief* même; ensorte qu'il n'y a nul doute qu'elle ne doive encore être partagée noblement. *Voyez* Bacquet du *Droit de Franc-Fiefs*, chapitre 7, qui jusqu'ici doit être suivi sans contredit.

Mais la difficulté est de savoir si une telle rente est noble quand elle n'est pas *inféodée*. Suivant l'article 34 de la Coutume d'Orléans, elle est *noble*. Bacquet, au chapitre marqué ci dessus, n. 10, dit qu'elle n'est ni noble, ni féodale. Et au nombre 15, il dit néanmoins qu'elle ne laisse pas d'être *partagée comme noble*, tant qu'elle est unie avec le cens; mais que quand elle en est séparée, parce qu'elle est vendue à un tiers, elle est alors *roturiere*. Chopin a été de cet avis dans son Commentaire latin sur la Coutume de Paris, liv. 1, tit. 3, n. 15, en ces termes:

Annuus hic reditus, non ideo feudalis beneficiariusque, feudi dati instar, existimatur, deinpso, si patronus superior hoc genus prædicarii Canonis probarit speciatim. Ut per libellum, alienator si devinxerit clientelaribus in patronum officiis. Istæ sanæ honorariæ ratione fundi Domino præstantur non autem reditus annui cui fundus assignatur. Itaque prædiarium hanc Canonem, ab heredibus plebeio ritu. Herciſci judicatum Decreto Parisiensi 16, Calend.

April. anno 1582 in primâ inquisitionum Senatus Decuria. Peculiari tamen Aureliæ Lege, reditus hujusmodi, in eadem causa manet, ac conditione, qua beneficiarii ne prædium libello traditum, similiterque distribuitur, inter alienantis heredes, sed conductor fundi perpetuus qui ab autore suo clientelæ muneribus exoneratur transmittit ad heredes viritim partiundum ex æquis, §. 346 & 347.

Pour résoudre cette difficulté, il faut se souvenir que le *Vassal* peut *augmenter* son Fief sans le consentement de son Seigneur. Mais qu'il ne peut le diminuer à son préjudice sans son consentement.

Quand un Vassal fait des acquisitions dans ses censives, & qu'il achete des Fiefs mouvans de lui, dans le dessein de les unir à son Fief, il l'augmente; ce qu'il peut faire malgré le Seigneur, qui auroit mauvaise grace de s'en plaindre, puisqu'il gagne à ces unions.

Il en est de même quand le Vassal qui baille une partie de son Fief *à rente fonciere* non rachetable, en use comme un bon pere de famille, & ne fait par-là aucun préjudice à son Seigneur, parce que la rente est forte & égale ou surpasse le revenu du fonds; car comme le Seigneur, dans le cas de saisie féodale par faute d'homme, est obligé de se contenter des loyers dus par le Fermier quand le bail est fait sans fraude; il doit aussi dans ce cas-ci se contenter de la rente fonciere réservée par le Vassal, sans démission & peut-être même avec démission de foi. De sorte que dans ce cas où le Vassal a plus réservé qu'il n'a aliéné, il n'y a nul doute qu'une telle rente ne soit noble & *féodale*, ainsi qu'elle est nommée dans les articles 51 & 52. Cette question se présenta en 1723, au sujet de la Baronnie d'Ourville, de 45 liv. de revenu, que M. le Duc du

Maine, Comte d'Eu, bailla à titre de Fief ou de rente fonciere non rachetable, de *cent livres* par an, au Chevalier de la Blandiniere.

Que l'on suppose à présent que le Vassal ait baillé le *tiers* de son Fief, avec *réserve* de la foi *& d'une rente très-modique*, au moyen de quelques *deniers d'entrée* qu'il a reçus. Il est certain que dans ce cas le Seigneur dominant qui jouira du Fief mouvant de lui, par faute d'homme, ne sera pas obligé de se contenter d'une telle rente, & qu'il sera en droit de n'avoir égard à un tel bail fait à son préjudice. C'est la décision formelle de l'article 52.

Mais on demande si *cette rente*, réservée dans le dernier cas, *sera féodale*, quoique *non infeodée*, ou si elle sera roturiere? Et il faut dire qu'elle sera *noble* & *seigneuriale*, comme partie du Fief auquel elle est due, parce que le Vassal a pu user ainsi de son Fief, puisqu'il est patrimonial & domanial, & que le Seigneur suzerain, à qui ce changement ne nuit pas en cas d'ouverture, ne peut s'en plaindre.

Il en seroit autrement si le Vassal bailloit son Fief *à rente fonciere* non rachetable, *avec démission de foi*; car comme le Fief qui est diminué de valeur doit produire à l'avenir de moindres lods & ventes, le Seigneur qui a intérêt de s'opposer à cet abrégement, ne manquera pas de refuser l'inféodation de la rente; ainsi il faut dire que cette rente, tant qu'elle ne sera pas inféodée, sera *roturiere* & non noble.

On cite mal à ce sujet l'article 193 de la Coutume de Vermandois, le 79 de celle de Ribemont, le 89 de celle de Rheims, & le 8 de celle de Saint-Quentin, parce qu'ils sont dans le cas des rentes constituées à prix d'argent, dont on a traité.

ARTICLE LX.

[C'eſt l'article 42 de l'ancienne Coutume.]

De la réception par main ſouveraine.

Quand entre pluſieurs Seigneurs, eſt queſtion d'aucun Fief que chacun d'iceux Seigneurs dit être mouvant de lui, le Vaſſal en doit être reçû par main ſouveraine, & jouir pendant le procez, en conſignant par lui en Juſtice les droits & devoirs par lui dûs à cauſe d'icelui Fief. Et après le procez terminé, eſt tenu le Vaſſal faire & porter la foi à celui qui aura obtenu, quarante jours après la ſignification à lui faite de la Sentence ou Arrêt.

C'eſt une maxime féodale, qu'un Seigneur ne peut aliéner ſes Vaſſaux. *Voyez* du Molin dans ſes Commentaires ſur la Coutume de Paris, §.

Cela poſé; l'on demande ſi un Seigneur féodal peut faire indirectement à cet égard, ce qu'il ne peut faire directement?

Et il eſt certain qu'il y a des cas où un Seigneur féodal peut aliéner en quelque maniere ſes Vaſſaux.

Le *premier* eſt, quand il ſouffre qu'un Seigneur voiſin preſcrive une mouvance contre lui, ſuivant l'article 118.

Le *ſecond*, quand il ſouffre qu'une mouvance, à laquelle il a intérêt, ſoit adjugée par un décret ſans y former oppoſition.

Et le *troiſieme*, quand le Seigneur ſuccombe

dans un combat de Fief, sans fraude de sa part. Et cela est ainsi, parce que les Fiefs sont patrimoniaux, & qu'un Vassal n'est pas plus obligé de veiller aux intérêts de son Seigneur suzerain qu'aux siens propres.

Mais on demande si lorsqu'il y a combat de Fief, & qu'un des Seigneurs contendans s'en désiste, le Seigneur suzerain de celui qui s'en désiste, peut former de nouveau le combat de Fief, & demander que l'héritage contentieux en arriere-Fiefs de lui, soit déclaré en relever immédiatement ? Cette question s'est présentée, au rapport de M. Paris, entre le sieur de Brie, Seigneur de Fourneux, appellant d'une Sentence de la Sénéchaussée de Saumur, le 12 Septembre 1713, contre Gilles Ernoult, soi-disant Seigneur de Morams, lequel abandonné par M. le Prince qui s'étoit désisté du combat de Fief avec le sieur de Fourneux, soutenoit qu'au moyen de ce désistement, il devoit relever nuement du Roi, à cause de son château de Saumur.

Et quoique cette question ne soit pas encore décidée, on croit néanmoins pouvoir dire d'avance, qu'une telle prétention de la part du Seigneur suzerain ne devroit pas être écoutée, par la raison que, les Fiefs étant patrimoniaux en France, tout Vassal, Seigneur de Fief, est Partie capable pour défendre ses droits ; & d'ailleurs, parce qu'il n'est pas juste de l'obliger de soutenir un procès qu'il croit mauvais, & de faire plus pour son Seigneur, dont l'intérêt est très-petit, que pour lui-même. Le mieux néanmoins seroit peut-être dans ce cas, que le Vassal, Seigneur immédiat du Fief dont la mouvance est contestée, mit en cause le Seigneur suzerain, pour se défendre dans le combat de Fief ; & alors si le Vassal, Seigneur immédiat, se désistoit au pré-

judice du Seigneur ſuzerain, le Seigneur ſuzerain qui continueroit le procès, pourroit demander qu'en cas de gain de cauſe, l'héritage tenu de lui en arriere-Fief, fût déclaré relever de lui immédiatement.

Le Vaſſal doit être reçu par main ſouveraine.] Il faut, ce ſemble, diſtinguer; car ſi les deux Seigneurs qui forment le combat de Fief, relevent du même Seigneur ſuzerain, il y a lieu de dire que le Vaſſal, à qui appartient le Fief contentieux lui faſſe la foi & l'hommage, & ſe faſſe recevoir par *main ſuzeraine*, ce qui eſt très-bien expliqué par la Coutume de Bourbonnois, qui porte, dans l'article 385, que *ſi entre pluſieurs Seigneurs féodaux il eſt queſtion d'aucun Fief, que chacun deſdits Seigneurs maintient lui appartenir, le Vaſſal peut être reçu* par main ſuzeraine *& jouir pendant le procez, conſignant en main de Juſtice les droits & devoirs, ſi aucuns ſont dus;* ou du Molin a mis cette note ſur *main ſuzeraine: Scilicet ſuperioris communis Domini vel judicis ordinarii, ideo non debet in expenſis taxari ſumptus eorum, qui hac de re mittunt ad Cancellariam regiam, ut Dixi in Conſuetudines Pariſienſes*, §. 42.

Mais ſi les deux Seigneurs qui plaident en combat de Fief, relevent de différens Seigneurs ſuzerains, il faut que le Vaſſal ſe faſſe recevoir par *main ſouveraine;* & pour cet effet, qu'il prenne des Lettres en la Chancellerie. *Voyez* l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 28, avec la note de Charondas.

ARTICLE LXI.

[C'eſt l'article 43 de l'ancienne Coutume.]

La négligence du Vaſſal profite au Seigneur, & celle du Seigneur au Vaſſal.

Tant que le Vaſſal dort, le Seigneur veille, & tant que le Seigneur dort le Vaſſal veille.

Par cet article, l'ancienne Juriſprudence a été abolie, qui donnoit droit au Seigneur de tenir autant de temps le Fief ſervant ſans homme, qu'il avoit été tenu ſans Seigneur. Beaumanoir, chap. 14, pag. 81 : *Se il avient que aucun tiengne ſon Fief ſans fere houmage, & le ſires geites pas la main au Fié, pour ché que il n'en ſait mot, ou pour ché que il ſe regarde qu'il n'eſt pas tenu à fere ſçavoir à cheli, à qui le Fié eſt venus, ou eſchus, qu'il viengne à ſon houmage, & chil tient la chouſe & lieve grant tems, & aprés ché que il l'a tenuë grant tems*, ſans Seigneur, *li Sires y veult jettier la main*; il puet ſi il li plaiſt, tenir autant de tems ſans houme, comme chil qui en duſt eſtre les hoirs le teïnt ſans Seigneur.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 27, p. 184 : *Et ſi le Vaſſal tient le Fief ſans Seigneur, & avant qu'il ſoit par lui reçû en la foi, ne qu'il ſe ſoit offert ; ſi le Seigneur veult, il tiendra au tant le Fief à tout homme, comme le Vaſſal l'aura tenu ſans Seigneur ; & cependant fera les fruits ſiens, & ne ſera point tenu de le recevoir en ſa foi, ne ni pourra être contraint par le Souverain.* Joignez l'article 134 des Coutumes toutes notoires jugées au Châtelet ; la déciſion 193 de Jean des Mares ; l'ancien

l'ancien Style du Parlement, p. 1, ch. 28, §. 8; *& Boerium in Consuet. Bituricens. de feudis*, §. 13, *in v. Item*, & pour défaut, *in fine*.

On demande si le *Vassal* peut saisir féodalement avant que d'être en foi?

Ceux qui tiennent que le *Vassal* ne peut *saisir féodalement* avant qu'il soit lui-même en foi, ont pour eux une raison à laquelle il n'y a point, ce semble, de réponse. C'est que suivant les principes de notre ancien Droit François, celui qui acquiert un Fief, n'en devient possesseur, ou n'en a la saisine que par la foi.

La Coutume que le mort saisit le vif son hoir, n'a pas lieu, dit Jean des Mares, *tant à ce qui touche le Seigneur: car le fils n'est saisi, ne possesseur du Fié feut son pere, jusques à tant qu'il soit en foi & en hommage ou souffrance du Seigneur du Fié, &c.*

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 21, p. 140, à la fin. *Si c'est un Fief noble, saisine de droit, ne autre n'est acquise sans foi: car le Seigneur direct est avant saisi que l'héritier. Mais par faire hommage & par relief le Seigneur direct doit saisir l'héritier, & la raison si est, car le Seigneur féodal a la Seigneurie directe à laquelle la profitable est à doncques conjointe & annexée par la mort du Vassal.*

Du Molin sur l'ancienne Coutume de Paris, §. 1, gloſe 4, n. 48. *Vassallus nondum per Dominum in fidem admissus & investitus, non est integre & absolute Vassallus: mutatione enim prioris Vassalli solutâ fidelitate in quâ feudum constitit, interim non videtur esse feudum, &c.* Si le Vassal qui n'est point en foi, n'est pas saisi de son Fief, il s'ensuit donc qu'il ne peut point être Seigneur dominant par rapport aux Fiefs qui sont mouvans du sien; & que par conséquent, tant qu'il n'est point en foi, il ne peut point les saisir féodalement. Et c'est par cette raison que l'art. 72

de la Coutume de Clermont en Beauvoisis décide *qu'un Seigneur ne peut saisir le Fief de son Vassal, avant qu'il soit lui-même entré en foi.*

On avoit été de cet avis dans la note qu'on avoit faite en cet endroit dans la premiere édition des *Traités* de M. du Plessis : mais après avoir long-temps médité sur cette question, on croit à présent que le sentiment de M. du Plessis est le meilleur & le plus conforme aux principes.

Il est vrai que par notre ancien Droit le Vassal ne pouvoit avoir la *possession* ou la *saisine* de son Fief, que par la main de son Seigneur ; & que si de son autorité il s'en mettoit en possession, le Seigneur pouvoit intenter complainte contre lui, suivant la remarque de Jean Faber, sur le titre *de interdictis* aux Instituts, §. *retinendæ*, *n. 6*, *in fine.*

Il est vrai encore que par cette raison, suivant la décision 177 de Jean des Mares, *aucun en cas du Fief, n'étoit à oir ne à recevoir à fere ou intenter demande en ce cas de nouvelleté contre aucun autre se il n'étoit en foy & hommage ou souffrance du Seigneur, qui vaut foy, de la chose dont il se disoit troublé.*

Et enfin il est certain que par la même raison, si le Vassal tenoit le Fief sans Seigneur, & avant qu'il fût par lui reçu en foi, si le Seigneur vouloit, il tenoit autant le Fief à tout homme, comme le Vassal l'avoit tenu sans Seigneur, & cependant faisoit *les fruits siens, sans être tenu de recevoir le Vassal en foi.* Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 27, pag. 184 ; Beaumanoir dans ses Coutumes du Beauvoisis, ch. 14, page 81 ; les Coutumes notoires, article 134 ; des Mares, décision 193.

Mais la maxime, *tant que le Seigneur dort, le Vassal veille*, ayant été introduite, la rigueur de

cet ancien droit a été abolie : l'on a regardé depuis le silence du Seigneur comme *une souffrance tacite*, & l'on n'a plus douté que le Vassal, qui n'étoit point en foi, *pendant que son Seigneur dormoit*, ne pût faire saisir féodalement le Fief mouvant de lui, & tel a été l'avis de du Molin : car après avoir dit, au lieu marqué ci-dessus, que *Vassallus nondum per Dominum admissus & investitus non est integre & absolute Vassallus*, il ajoute : *& hoc saltem Domino vigilante, (& ut urbis nostræ consuetudinis utar) & feudum ad suam manum revocante.* Voyez Brodeau sur l'article 82 de la Coutume de Paris, n. 3 & 4.

Il n'y a que l'article 79 de la Coutume de Clermont qui pourroit encore faire quelque peine ; mais il cessera d'en faire, si l'on fait attention que dans cette Coutume la maxime, *tant que le Seigneur dort le Vassal veille*, n'y étoit point reçue quand elle fut rédigée & réformée, n'y ayant aucun article qui en fasse mention.

Le Jeudi 19 Juin 1704, à la premiere des Requêtes du Palais, plaidant M. *Nivelle* pour M. de *Breteuil*, & M. *Nouet* pour M. de *Beringhen*, il fut ordonné que M. de Beringhen feroit la foi au Roi avant que de la pouvoir requérir de M. de Breteuil son Vassal ; & la saisie féodale que M. de Beringhen avoit faite fut déclarée nulle : mais il est à remarquer que cette saisie étoit nulle, par la raison de l'article 65 de la Coutume, qui décide que *quand un Fief vient de nouvel à aucune personne, le nouveau Seigneur ne peut mettre en sa main les Fiefs tenus de lui ; jusqu'à ce qu'il ait fait faire les proclamations*, ce que M. de Beringhen avoit omis. *Voyez* Brodeau sur l'article 82 de la Coutume de Paris, n. 3, p. 627.

ARTICLE LXII.

Explication de l'Article précédent.

C'eſt-à-dire que le Seigneur ne fait les fruits ſiens, paravant qu'il ait ſaiſi ; & après la ſaiſie, les fruits ſont ſiens, juſqu'à ce que le Vaſſal ait fait ſon devoir, en renouvellant toutesfois par le Seigneur la ſaiſie de trois ans en trois ans, comme deſſus eſt dit.

Dans l'ancien Droit François, le Fief *du Vaſſal étoit le domaine du Seigneur*, enſorte que dès que le Vaſſal étoit mort, le Seigneur étoit *ſaiſi* de plein droit, du Fief, comme il ſe voit par la déciſion 285 de Jean des Mares.

La Coutume, dit-il, *que le mort ſaiſit le vif, ſon hoir, n'a pas lieu tant que à ce qui touche le Seigneur, car le Fils n'eſt ſaiſi ni poſſeſſeur du Fié, ſon feu pere, juſques tant qu'il ſoit en foi & en hommage ou ſouffrance du Seigneur du Fié, &c.*

Et dans ſa déciſion 286, il dit que *Fié eſt propre héritage & domaine du Seigneur du Fié, & qu'en eſt ſaiſi & veſtu le vray Seigneur & en fait les fruits ſiens, & lui appartiennent de plain droit, ſpécialement après quarante jours, &c.*

Suivant ces maximes, tous les fruits *des Fiefs ouverts par mort*, devoient donc appartenir de plain droit aux Seigneurs dominans, après les *quarante jours* échus depuis l'ouverture, comme la femme a tous les fruits de *ſon douaire coutumier* ou préfix, *du jour qu'il eſt ouvert, parce qu'elle en eſt ſaiſie*, ſelon l'article 256 ; & de-là vient, comme on l'a dit ſur l'article précédent,

que le Seigneur étoit en droit de jouir du Fief de son Vassal, *pendant autant de temps que le Vassal en avoit joui sans foi.*

Mais comme dans ce cas le droit du Seigneur n'étoit pas favorable, on a voulu qu'il ne fit les fruits siens du Fief ouvert de son Vassal, que quand il l'auroit mis en sa main, & que tant *qu'il ne le saisiroit pas*, le Vassal *en gagneroit les fruits*, comme il est expliqué par cet article.

De trois ans en trois ans.] Voyez l'article 31.

ARTICLE LXIII.

[C'est l'article 45 de l'ancienne Coutume.]

De quelle maniere le Vassal doit faire la foi, l'hommage & les offres à son Seigneur, & en quel lieu.

Le Vassal pour faire la foi & hommage, & ses offres à son Seigneur féodal, est tenu aller vers ledit Seigneur au lieu dont est mouvant ledit Fief; & y étant, demander si le Seigneur est au lieu, ou s'il y a autre pour lui, aïant charge de recevoir les foi & hommage & offres : Et ce fait, doit mettre un genoüil en terre, nuë tête, sans épée & esperons, & dire qu'il lui porte & fait la foi & hommage qu'il est tenu faire à cause dudit Fief mouvant de lui, & déclarer à quel titre ledit Fief lui est avenu; le requérant qu'il lui plaise le recevoir. Et où le Seigneur ne feroit

trouvé, ou autre aïant pouvoir pour lui; suffit de faire la foi & hommage & offres devant la principale porte du manoir, après avoir appellé à haute voix le Seigneur par trois fois. Et s'il n'y a manoir, au lieu seigneurial dont dépend ledit Fief; & en cas d'absence dudit Seigneur, ou ses Officiers, faut notifier lesdites offres au prochain voisin dudit lieu seigneurial & laisser copie.

Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 27, & Coquille, Q. 20.

Sans épée & esperons.] Voyez la note sur le chap. 128 du liv. 1 *des Etablissemens de France*, pag. 185.

Suffit de faire la foi & hommage & offres devant la principale porte du manoir.] Ainsi les Réformateurs n'ont point eu d'égard à l'apostille de du Molin sur l'article 15 de la Coutume de Chartres, où il a mis ces mots: *Si nullus sit eo loci habens potestatem recipiendi in fidem, non tenetur homagium præstare, & facere fidem: quia nec fieri potest parietibus vel ostiis, ut stulti putant. Satis est offerre & instrumentum referre oblationis.* Touchant les offres, voyez les articles 47 & 49.

Et s'il n'y a manoir.] *Vide Molin. in Cons. Parisiens.* §. 63, *n.* 3.

Faut notifier lesdites offres au prochain voisin dudit lieu seigneurial, & laisser copie.] S'il y a un manoir au Fief dominant, & s'il n'y a personne qui ait pouvoir de recevoir la foi, l'hommage & les offres, il faut les faire devant la principale porte, & en donner copie aux Officiers ou au prochain voisin.

S'il n'y a point de manoir, ni personne pour recevoir la foi, le Vassal ne la peut faire, & il ne peut, aux termes de cet article, que notifier ces offres aux Officiers ou au prochain Voisin. Et comme dans ce dernier cas il n'y a point de foi rendue, il doit être, ce semble, au pouvoir du Seigneur de l'exiger quand il sera sur son Fief. C'est l'avis de du Molin sur le §. 63 de cette Coutume, n. 12, p. 649, qui paroit raisonnable, *Voyez* Loisel, liv. 4, tit. 3, art. 8.

ARTICLE LXIV.

Le Seigneur n'est tenu de recevoir que sur son Fief la foi de son Vassal.

Ledit Seigneur féodal n'est tenu recevoir la foi de son Vassal en autre lieu que celui du Fief, si bon ne lui semble.

Vid. Molin. in Consuetud. Parisien. §. 63, n. 11. p. 649, ult. edit.

ARTICLE LXV.

[C'est l'article 47 de l'ancienne Coutume.]

Quelles formalités le nouveau Seigneur doit observer avant que de saisir féodalement les Fiefs des anciens Vassaux.

Quand un Fief vient de nouvel, par succession, acquisition ou autrement à aucune personne, le nouveau Seigneur ne peut empêcher ni mettre en sa main les Fiefs qui sont tenus de lui, jusqu'à

ce qu'il ait fait faire les proclamations & significations que ses Vassaux lui viennent faire la foi & hommage dans quarante jours ; & ce fait lesdits quarante jours passez, si lesdits Vassaux ne se présentent, il peut saisir & exploiter les Fiefs tenus & mouvans de lui, & faire les fruits siens, pourvu toutefois que ladite proclamation & signification ait été faite. C'est à savoir quant aux Fiefs étant ès *Duchez*, Comtez, Baronies & Châtellenies dont ils sont mouvans, par proclamations à son de trompe & cri public, par trois jours de Dimanche ou de marché, si marché y a; & quant aux Fiefs étant hors desdits *Duchez*, Comtez, Baronies & Châtellenies dont ils sont mouvans, par signification faite au Vassal, à sa personne, ou au lieu du Fief s'il y a manoir, ou au Procureur dudit Vassal, si aucun y a, sinon au Prône de l'Eglise Parochiale dudit lieu en jour de Dimanche, ou autre jour solemnel.

Il peut saisir & exploiter les Fiefs tenus & mouvans de lui, & faire les fruits siens.] Celui qui acquiert un Fief, n'en est homme ou Vassal que quand il a porté la foi & fait l'hommage au Seigneur féodal ; & si le Seigneur féodal décede ou aliene son Fief dominant, celui qui étoit homme ou Vassal de l'ancien Seigneur, ne l'est

pas du nouveau, jusqu'à ce qu'il lui ait aussi porté la foi & fait l'hommage; & de-là vient qu'après quarante jours, le nouveau Seigneur peut faire saisir le Fief de l'ancien Vassal par faute d'homme, & en faire les fruits siens, aux termes de cet article. *Vide tit. Feudor. de Capitulis Corrad. lib. 2, cap. 40, in principio & ibi Isernia & afflictu.*

Proclamations à son de trompe, &c.] Touchant ces proclamations & les lettres de papier terrier. *Voyez* Loyseau *des Seigneuries*, chap. 12, n. 52; Coquille sur la Coutume du Nivernois, au titre des *Fiefs*, art. 55, 56; & ce qu'on a remarqué ci-après sur le titre des *Censives*, à la fin.

ARTICLE LXVI.

[C'est l'article 48 de l'ancienne Coutume.]

Quels droits sont dus au nouveau Seigneur par l'ancien Vassal.

L'ancien Vassal ne doit que la bouche & les mains à son nouveau Seigneur.

Ici la bouche & les mains sont l'hommage avec la *foi* ou le *serment de fidelité* qui ne sont dans plusieurs de nos Coutumes qu'une même chose. Par l'article 59 de la Coutume de Rheims: *Ne doit l'ancien Vassal au nouveau Seigneur féodal seulement que la foi & hommage*, qui est la *bouche & les mains*. Et dans l'article 105 de celle de Chauni, la *bouche* & les *mains* sont le *serment de fidélité*. Joignez la note sur l'article 3 & touchant le dénombrement. *Voyez* ce qu'on a remarqué sur l'article 5.

ARTICLE LXVII.

C'eſt l'article 49 de l'ancienne Coutume.]

De l'hommage par Procureur.

Le Seigneur féodal n'eſt tenu, ſi bon ne lui ſemble, de recevoir la foi & hommage de ſon Vaſſal, s'il n'eſt en perſonne, ſi ledit Vaſſal n'a excuſe ſuffiſante; auquel cas d'excuſe ſuffiſante, eſt tenu le recevoir par Procureur, ſi mieux n'aime ledit Seigneur bailler ſouffrance, & attendre que l'excuſe ceſſe.

Vide cap. unicum. §. 2, *de ſtatu Regul. in ſexto. S'il n'eſt en perſonne.*] Ainſi le mari n'a droit de faire la foi & hommage à cauſe du Fief de ſa femme, qu'en ſon nom, comme bailliſtre ou gardien, & non pas au nom de ſa femme comme ſon Procureur, à moins que le Seigneur ne veuille bien recevoir l'hommage par Procureur, ſuivant cet article. *Voyez* les notes ſur les articles 5, 38 & 39, à la fin, *& tit. per quos fiat inveſtitura, parag. 1, verſicul. ſed utrum, lib. 2, Feudor.*

ARTICLE LXVIII.

[C'eſt l'article 40 de l'ancienne Coutume.]

De quelle maniere ſe partage le Franc-aleu.

Franc-aleu auquel il y a Juſtice, Cenſive, ou Fief mouvant de lui, ſe partit comme Fief noble; mais où il n'y a Fief

mouvant de lui, Justice ou Censive, il se partit roturierement.

Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, tit. 33, & la note sur l'article 124.

Franc-aleu.] L'aleu est un fonds, & le franc-aleu est un fonds exempt de prestations & de services, mais qui est sujet à la juridiction du Seigneur, dans la Justice duquel il est situé, comme il est décidé dans l'article 255 de la Coutume d'Orléans. Touchant l'étymologie de ce mot. *Vide Cang. in gloss. v. Alaudis.*

Auquel il y a Justice, &c.] *Ista distinctio in nostra consuetudine adjecta fuit in solemni consensu redactionis harum consuetudinum ad optimum finem, ne videlicet accideret secundo genitos filios in totum etiam legitima fraudari in successione parentis; qui non reliquisset, nisi domum alaudialem. Ex quibus manifestè patet, quod jurisdictio sub feuda, census, adhærentia, feudo vel alaudio nobili non cedunt jure præcipui soli primogenito capienti totam mansionem principalem, sed debent inter filios dividi, sicut residuum bonorum feudalium. Molin. ad parag. 67, Conf. Par. n. 3, p. 659, ult. edit. parag. 16, n. 24.* Joignez l'art. 17, de cette Coutume, & le procès verbal de l'ancienne.

Où il y a Fief mouvant.] Ainsi celui qui possede un franc-aleu peut le rendre noble à l'effet du partage, en inféodant; car les inféodations sont licites selon la note de Mornac, sur la loi 6. D. *de peculio.* Voyez la note sur l'article 51.

Dans les Provinces du Royaume où le cens seigneurial est prescriptible, les héritages y devenant des franc-aleux par *prescription*, il s'ensuit que dans cette Coutume il peut y avoir des franc-aleux *par convention.*

Ainsi si je possede un héritage tenu en fief ou

en censive, & si par un traité fait avec mon Seigneur, j'en fais *éteindre* ou amortir *à perpétuité* tous les droits, toutes les redevances & toutes les charges, mon héritage est un véritable *franc-aleu*, étant remis en l'état où il étoit d'abord par le Droit naturel.

Mais comme ces sortes de *franchises* sont des *diminutions* ou des *abrégemens de Fiefs*, qui ne peuvent subsister en France sans le consentement du Roi, il faut nécessairement que je l'obtienne & que je lui paie une finance proportionnée pour obtenir de lui qu'il donne son consentement à cet *amortissement* ou *extinction* de droits.

Il en est de même lorsque des Communautés & gens de main-morte ont acquis des fonds & qu'elles ont stipulé expressément que les droits & les redevances ou les charges dont ces fonds sont grevés seroient éteints ou amortis à perpétuité. Et comme dans ce cas l'amortissement est *dû*, & qu'il n'y a nulle différence entre la tenure en *main-morte* & la tenure en franc-aleu, les fonds sont toujours francs & libres en quelques mains qu'ils passent. *Voyez* Loisel dans ses Institutes coutumieres, liv. 1, tit. 1.

Mais si les gens de main-morte ne stipulent pas que l'amortissement sera réel & perpétuel, & que le fond sera pour toujours franc & décharge de toutes redevances & de toutes charges, alors l'amortissement n'est que personnel & particulier aux Communautés; & dès qu'elles le mettent hors de leurs mains, il rentre dans sa premiere sujétion, & commence à relever des Seigneurs dont il étoit mouvant avant l'amortissement, aux mêmes charges & aux mêmes devoirs. *Voyez* Loisel dans ses Institutions coutumieres, liv. 1, tit. 1, reg. 69.

Ce qui a été observé ci-dessus n'a pas lieu à

l'égard du domaine du Roi, dont les fonds ne peuvent être mis en *franc-aleu* ni amortis à perpétuité, suivant le sentiment de du Molin dans son Commentaire sur l'article 41 de l'ancienne Coutume de Paris, n. 79, dont voici les paroles: *Nota quod supremus Rex noster etiam si sit immediatus & sit solus Dominus directus, non potest pleniorem admortisationem facere, quam permittendo rem perpetuo à manu-mortua possideri per se ipsam sive vicaria manu videlicet hominis viventis & morientis, & sine aliqua alia indemnitatis exactione & tunc dicitur res plenissime amortisata. Remanet tamen erga eum feudalis & censualis, ut prius, cum onere simplicis fidelitatis, & solutionis census sine alio onere. Et hoc modo amortisata sunt temporalia ecclesiarum cathedralium hujus regni in quibus rex nihil sibi reservavit preter fidelitatem & jura Regaliarum vacatione occurrente. Fidelitatem autem ipsam & directum dominium remittere vel abdicare non posset, quia ista non esset admortisatio, sed expropriatio quæ non potest fieri à supremo principe, &c.*

C'est sur ce fondement qu'il a été jugé que les Célestins de Paris n'avoient pu bailler à cens les places qu'ils avoient dans la rue de la Cerisaye. *Voyez* Bacquet du droit d'amortissement, ch. 61, & ce qu'on a remarqué sur le titre des Censives, ci-après.

ARTICLE LXIX.

Quel Colombier peut avoir le Seigneur Haut-Justicier.

Le Seigneur Haut-Justicier, qui a Censive, peut avoir colombier à pied aïant boulins jusqu'au rez de chaussée.

ARTICLE LXX.

Quel Colombier peut avoir le Seigneur non Haut-Justicier.

Aussi le Seigneur non Haut Justicier aïant Fief, Censive & Terres en domaine, jusqu'à cinquante arpens, peut avoir colombier à pied.

Dans le Canon *non omnis 30, causa 2*, qui est de Saint Augustin, dans ses Commentaires sur Saint Jean, Traité 6, chap. 1, il est dit que les pigeons se nourrissent dans les campagnes, sans y faire aucun tort; *Corvi*, dit-il, *de morte pascuntur. Hoc columba non habet, de frugibus terræ vivit; innocens ejus victus est.*

Les pigeons ne gratent pas, pour tirer de la terre, les grains qui y sont nouvellement semés, ils ne mangent que ceux qui sont sur la superficie & qui ne profiteroient pas; ils sont avides des vers, des grains & des mauvaises herbes qui nuisent aux bleds; & en prenant leur nourriture, ils laissent leur *fiente* qui dédommage la terre de ce qu'ils en ont ôté. *Vide Catonem de re rustica, cap. 96; Varronem, lib. 1, cap. 38; Columellam, lib 2, cap. 15; & Guibertum Costanum, lib. 1, quæstionum, cap. 17, in principio.* Auzannet, plus versé dans la Pratique que dans les bons Auteurs, traite cette observation de contes, mais il se trompe.

On ne trouve rien dans le Droit Romain touchant les *pigeons*, ce qui marque assez que, par les raisons qui viennent d'être rapportées, il étoit permis à tout le monde d'en avoir.

Mais comme le trop grand nombre ne laisseroit pas que de faire quelque dommage, on n'a

presque par-tout permis d'en avoir qu'à ceux qui auroient une certaine quantité de terre. *Vide Leisseri jus Georgicum*, *lib.* 2, *cap.* 20, *de Columbis*, n. 18, 19 & 20, p. 411; *& Feltmannum de inclusione animalium*, *cap.* 21, *n.* 10, *p.* 118.

Selon cette Coutume, le Haut-Justicier, *pourvu qu'il ait censive sans domaine*, *peut avoir colombier à pied*, *ayant boulins jusqu'au rez-de-chaussée.*

Le Seigneur non Haut-Justicier, *ayant fief*, *censive*, *& terres & domaine*, *jusqu'à cinquante arpens*, *peut avoir aussi colombier à pied.*

Et suivant la Jurisprudence des Arrêts, celui qui n'est ni Justicier, ni Seigneur féodal, ni Seigneur censier, peut *avoir*, de droit & sans permission, *fuie & vollet*, pourvu qu'il ait *cinquante arpens de terres labourables*; ce qui donne lieu de former deux questions.

La premiere, de savoir où ces *cinquante arpens* doivent être situés; & quelques-uns sont d'avis qu'ils doivent être dans la Paroisse; ce qui seroit indubitable si les pigeons ne s'étendoient que dans la Paroisse du lieu où est le colombier; mais comme ils volent plus loin, le mieux est de dire qu'il faut que ces cinquante arpens soient dans les confins du colombier, suivant l'avis de *Costanus*, soit qu'ils soient dans la même Paroisse ou dans une autre.

La seconde question est de savoir si celui qui a eu droit de faire construire un colombier ou une fuie, peut continuer d'en jouir lorsqu'il n'a plus ces *cinquante arpens?* Et comme, sans ces cinquante arpens il n'auroit pu construire d'abord son colombier, il s'ensuit qu'il le doit abattre ou fermer quand il n'a plus le nombre d'arpens requis par la Coutume.

Comme les partages sont nécessaires, il se peut bien faire, quand une personne décede laissant

un colombier ou une fuie, avec *cinquante arpens* de terres, qu'un, de plusieurs enfans, ait seul le *colombier* ou la *fuie*, avec une portion des terres; les autres terres qui composent les portions de ses cohéritiers lui servant à cet égard, & comme chaque cohéritier profite en quelque façon du colombier ou de la fuie, parce que le colombier ou la fuie ayant grossi le lot de celui à qui il est échu; il a par conséquent grossi le leur, de sorte qu'il paroitroit juste que chaque cohéritier conservât les terres qui lui sont échues; & en cas qu'il les aliénât, qu'il dédommageât son cohéritier du droit de colombier ou de fuie, s'il le lui faisoit perdre. Mais lorsque celui qui a fait bâtir un *colombier* ou une *fuie* avoit droit de le faire, on entre peu ensuite à la rigueur, dans l'examen de savoir si les *cinquante arpens* qu'il avoit alors sont restés dans sa famille, parce que la vérité est, comme on l'a dit, que les pigeons font peu de mal. Voyez *d'Olive*, liv. 2, ch. 2; & *Salvaing*, liv. 1, chap. 43, pag. 205, 206.

La Coutume disant que pour avoir colombier il faut avoir *cinquante arpens de terre*, il faut entendre *de terres labourables*, sur lesquelles les pigeons peuvent vivre; & non des bois, des prés ou des vignes.

Depuis cette observation on a trouvé que feu M. le Camus, sur l'article 70, a mis pour disposition nouvelle, que *celui qui n'a Justice, Fief, ni Censives, peut avoir volière ou fuie de cinq cens boullins & au-dessous, pourvu qu'il ait dans la Paroisse cinquante arpens de terres labourables.*

Quoique cette autorité soit de quelque poids, on ne croit pas néanmoins devoir changer d'avis; car si les cinquante arpens de terres labourables que j'ai dans la Paroisse où est mon colombier, ne servent pour avoir des pigeons qui aillent

chercher leur nourriture dans les Paroisses voisines, il est réciproquement juste que les cinquante arpens de terres labourables que j'ai dans les Paroisses voisines, pourvu que ces terres soient aux environs de ma fuie ou de mon colombier, me servent pour avoir des pigeons qui aillent aussi se nourrir sur les terres qui sont dans ma Paroisse. Si les pigeons *régloient leur vol par Paroisses*, ce que dit M. le Camus seroit bon; mais ils volent par-tout, & par conséquent il est juste qu'il se fasse en ce cas compensation de terres de Paroisse à Paroisse; ou autrement il faudroit dire, que les pigeons qui sortent d'une Paroisse pour aller dans une autre, où le maître n'auroit pas de terres, pourroient y être tués impunément, ce qui ne se pratique pas.

Et si les cinquante arpens que j'ai dans ma Paroisse, quoique dans une longue distance de ma fuie, me sont nécessaires pour établir & conserver mon droit; parce que si mes terres servent à nourrir les pigeons des autres, il est juste que celles des autres servent aussi à nourrir les miens. Il s'ensuit, à plus forte raison, que les cinquante arpens que j'ai dans les Paroisses voisines, auprès de ma fuie, doivent aussi me servir à établir & conserver mon droit.

Cette question s'est présentée depuis peu entre le Seigneur de Crosne & de Noisy d'une part, & Me. F. Avocat au Conseil; & de la part du Seigneur on n'a point voulu comprendre cette vérité.

Quant au Seigneur *Haut-Justicier*, comme il ne peut avoir *colombier à pied*, à moins qu'il ne soit en même-temps *Seigneur censier*, il faut nécessairement que les terres tenues de lui en censives, soient dans sa Justice.

Il en doit être de même des censives du Sei-

gneur *Moyen & Bas-Justicier*, dont les cinquante arpens qu'il doit avoir en domaine, doivent être aussi dans sa Justice & dans son Fief; les terres situées dans une autre Seigneurie, ne pouvant lui faire avoir un droit seigneurial dans la sienne.

ARTICLE LXXI.

Il n'y a point de banalité ni de corvées sans titre.

Nul Seigneur ne peut contraindre ses sujets d'aller au four ou moulin qu'il prétend bannal, ou faire corvées, s'il n'en a titre valable, ou aveu & dénombrement ancien. Et n'est réputé titre valable, s'il n'est auparavant vingt & cinq ans.

S'il n'en a titre valable.] Ainsi nous ne suivons point l'opinion de plusieurs Docteurs qui ont soutenu, qu'il est au pouvoir des Seigneurs de soumettre leurs Sujets à la bannalité. *Voyez* sur cette matiere Heringius dans son Traité *de Molendinis*, Q. 11, pag. 161 de l'édition de Francfort, de l'an 1625; Me. Sœfve, tom. 2, cent. 4, ch. 53, pag. 415.

Il faut ici remarquer que le Seigneur peut transférer dans sa Seigneurie son moulin d'un lieu à un autre lieu, sans le consentement des habitans. *Voyez* Vigier sur la Coutume d'Angoumois, art. 31, n. 3, p 96.

Et n'est réputé titre valable, s'il n'est auparavant vingt & cinq ans.] C'est-à-dire, vingt-cinq ans avant la rédaction de la Coutume en l'année 1580. Cette décision fut faite au sujet des troubles dont la France fut affligée vers la fin du

regne d'Henri II, qui mourut en l'année 1559. ce qui avoit eté remarqué par Me. Brodeau sur cet article, n. 4, 5 & 6. Ainsi, à présent qu'il n'y a plus de présomption de violence, tout titre postérieur à la réformation de la Coutume doit être bon, s'il est en bonne forme, & passé du consentement de tous les habitans. *Joignez la note sur l'article suivant.*

ARTICLE LXXII.

Le Moulin à vent ne peut être banal sans titre.

Le moulin à vent ne peut être banal, ni sous prétexte de ce, les Mûniers voisins empêchez de chasser, s'il n'y a titre ou reconnoissance par écrit, comme dessus.

Le moulin à vent ne peut être banal.] Mais il peut être accessoire au moulin à eau bannal, ce qui est très-bien remarqué par Vigier dans son Commentaire sur l'article 31 de la Coutume d'Angoumois, n. 3, p. 95 & 96.

Messieurs Loisel observent avec raison sur cet article, que quand les Seigneurs n'ont pas droit de bannalité dans leurs terres, ils ne peuvent empêcher que les particuliers qui y ont des fonds tenus en Fief ou Censive, n'y construisent des moulins à vent, chacun étant maître d'user de son bien & du vent, comme il lui plaît, selon *Heringius* dans son Traité *de Molindinis*, q. 10, n. 3, p. 145. *Voyez* les Auteurs qu'il cite en cet endroit: *Petrum de Ancharano, Consil. 11, glossam ad Legem*, Si manifeste, *cod. de servitutibus &*

aqua ; & Fabrum ad Legem Q. Dig. Nequid in loco publico ; & Pechium de Molindinis.

On ne trouve rien sur les moulins dans les Loix Romaines, parce que les Romains ne les connoissoient pas. *Voyez* ce que nos Auteurs ont écrit *de Pistrinis.*

S'il n'y a titre ou reconnoissance.] Ainsi le droit de bannalité ne peut être acquis par *prescription. Voyez* Sœfve, tom. 2, centurie 4, chap. 53 ; mais on en peut prescrire la liberté suivant l'article 186. *Voyez* du Pineau dans ses notes sur l'article 14 de la Coutume d'Anjou, colonne 41.

Il faut ici remarquer que les Boulangers & les Nobles sont exempts de la bannalité. *Voyez* du Pineau sur l'article 14 de la Coutume d'Anjou, & sur l'art. 18.

TITRE SECOND.

DES CENSIVES ET DROITS SEIGNEURIAUX.

CENSUS, apud Romanos, erat actus censendi ; seu bonorum æstimatio secundum quam tributa pendebantur, erat etiam ipsum tributum. V. Martin. in Lexic.

Mais nos anciens François appelloient *Cens*, les redevances annuelles dont les héritages étoient chargés, comme il se voit par cet ancien proverbe qui se trouve dans les Capitulaires de Charles le Chauve, tit. 7, chap. 63 : *Qui negligit Censum perdat agrum*, contre lequel on prenoit la précaution suivante dans tous les actes, tant sous nos Rois de la premiere que de la seconde Race. *Et si negligens, aut tardus de ipso Censu apparuero,*

fidem exinde faciam, & agrum non perdam. V. act. Episcop. Cœnoman. p. 85, l. 5.

Ces sortes de *Cens* n'étoient pas nobles comme ils le sont aujourd'hui, & ils étoient proprement comme les *loyers* des terres, mais quand les Fiefs eurent été rendus patrimoniaux & héréditaires, les Seigneurs qui furent s'asservir jusqu'aux personnes de leurs Sujets, furent aussi s'assujettir leurs héritages & les charger de Cens seigneuriaux. *Voyez* Beaumanoir, *des Aveux*, chap. 45, p. 274; & Caseneuve dans son Traité *du Franc-aleu*, liv. 1, chap. 12, p. 111.

Les autres droits seigneuriaux dont il est parlé dans ce titre, sont les *lods* & *ventes*, les *saisines* & les *amendes*.

L'Empereur Justinien ordonna que ceux qui auroient à vendre des biens emphytéotiques, seroient obligés de faire savoir le prix qui leur en étoit offert, aux Seigneurs, à qui il donna deux mois, pendant lesquels il les pourroient prendre pour le prix qui leur auroit été désigné; & au cas que les Seigneurs n'en voulussent point, il permit aux emphytéotes de les aliéner à qui ils voudroient. *Disponimus attestationem Domino transmitti, & prædicere quantum pretium ab alio accipi potest, & si quidem Dominus hoc dare maluerit, & tantam præstare quantitatem, quantam ipse revera Emphyteota ab alio recipere potest, ipsum Dominum omnimodò hæc comparare. Sin autem duorum mensium spatium fuerit emensum, & Dominus hoc facere noluerit, licentia Emphyteotæ datur, ubi voluerit, & sine consensu Domini meliorationes suas vendere... Et ne avaritia Domini magnam molem pecuniarum propter hoc efflagitet... Non amplius eis liceat pro subscriptione sua vel depositione, nisi quinquagesimam partem pretii, vel æstimationis loci,*

qui ad aliam personam transfertur accipere. Leg. 3; Cod. de Jure Emphyteutico.

Quand en France, on commença d'étudier le Code de ce Prince, ce qui arriva sous nos premiers Rois de la troisieme Race, comme il se voit par les Ecrits d'Yves, Evêque de Chartres; les Seigneurs s'attribuerent la prélation & les droits pécuniaires accordés par cette Loi, & ils les étendirent aux Fiefs & aux héritages en roture, ainsi que nous l'apprenons de plusieurs anciens actes, & entr'autres de l'article suivant des Coutumes de *la Réole*, de l'an 977. qui est précis quant aux Fiefs. *Statutum est etiam quod si quis possessiones quas tenet in feodo de Ecclesia vendere voluerit, cum assensu Prioris vel Præpositi faciat, & Prior ipse si voluerit emat, alioquin cui voluerit vendat, salvo jure Ecclesiæ, scilicet de unoquoque solido nummum unum.* Ce qui servira de preuve que les Seigneurs dans les premieres investitures & concessions en Censive, se réservoient régulierement ces sortes de droits, & que Brodeau & plusieurs autres de nos Auteurs se sont trompés, quand ils ont soutenu que les reliefs, les ventes & autres droits pareils, ne sont pas de la Seigneurie directe. *V. tom. 2, Biblioth. M. S. Labbei. p. 143. Isernias de feudis ad tit. per quos fiat investitura, n. 11, p. 215;* & Brodeau sur l'article 81 de la Coutume de Paris, au commencement.

Les Seigneurs, pour augmenter ces droits & en être mieux payés, les diviserent entre les vendeurs & les acheteurs; ils obligerent dans cette vue ceux qui tenoient d'eux des héritages en Censive, de s'en dévêtir ou de s'en dessaisir en leurs mains quand ils les vouloient vendre, & pour la *dessaisine* & le *devêt*, ils se firent payer

un tribut, qu'on nomma *ventes :* ils contraignirent ensuite ceux qui les avoit achetés de s'en faire saisir ou vêtir par eux ; & pour le *vêt* & la *saisine*, ils se firent payer un autre tribut qu'on appella *lods*. Voilà l'origine des lods & ventes, qui ne sont plus dus que par l'acheteur dans cette Coutume & plusieurs autres. Aujourd'hui, il n'y a plus aussi de vêt ni de devêt dans cette Coutume, & *n'y prend plus saisine qui ne veut*, ce qu'on expliquera sur l'article 82.

Il ne reste plus qu'à remarquer que le Seigneur d'un fief est appellé féodal par rapport aux fiefs qui relevent de lui, & censier ou foncier, par rapport aux héritages en roture qui lui doivent *censive* ou *fonds de terre*. Voyez du Molin *in Conf. Parisiens. parag. 74, Gloss. 2, n. p. 714, ult. edit.* & les articles 74 & 121.

Touchant les amendes. *Voyez les articles 77 & 78.*

Si l'on demande à présent quelles personnes peuvent donner des fonds à *chef-cens* ou à *censive seigneuriale*, il faut dire que tout Seigneur de fief, sans distinction, le peut par *jeu de fief*, selon l'article 51. Et si les terres dont il dispose ainsi sont incultes & en friche, il faut dire encore qu'il le peut, sans *jeu de fief*, parce que par de telles concessions, mettant ces terres *à gagnage*, il augmente son fief. Et ce qui vient d'être observé a lieu à l'égard des gens de *main-morte*. Voyez Loisel dans ses *Institutes coutumieres*, L. 4, tit. 2, reg. 1.

Ceux qui possedent des *fonds en franc-aleu*, les peuvent pareillement bailler en fief ou en censive. *Voyez* les articles 190, 191 & 202 de la Coutume de *Meaux*.

Mais la question est de savoir si les gens de

main-morte qui poſſedent des *fonds amortis*, les peuvent bailler *à cens* ou en fief?

Et il eſt indubitable qu'anciennement ils le pouvoient, & qu'on ne ſongeoit pas alors à leur conteſter ce droit, non plus qu'aux *Aleutiers*.

Premiérement, parce qu'alors les héritages dont les redevances & les charges étoient totalement *éteintes* ou *amorties*, étoient de véritables *francs-aleux*, comme Loiſel le remarque dans ſes *Inſtitutes*, liv. 1, tit. 1.

Et en ſecond lieu, parce qu'alors les Cens qui ne paroiſſent rien aujourd'hui, égaloient le revenu des héritages, ſi on les avoit donnés à loyer. Enſorte que ſi l'on avoit ôté aux gens de *main-morte* le pouvoir de donner leurs terres *à cens*, on les auroit empêché d'en tirer du profit, ce qui auroit été très-injuſte.

Et de-là vient qu'il y a tant d'héritages tenus en cenſive, qui relevent des *clochers des égliſes cathédrales*, des Abbayes & des Prieurés, ce qui ne ſeroit pas ainſi ſi tous les Titulaires de ces bénéfices n'avoient pu *inféoder* ni *accenſer*; & il en doit être de même aujourd'hui, quand les amortiſſemens, par convention expreſſe, ont été ſtipulés réels & perpétuels, enſorte qu'ils ne different en rien des franc-aleux.

Mais lorſqu'il n'y a point de telles conventions, les amortiſſemens n'étant réputés que *perſonnels* & à temps, c'eſt-à-dire, tant que les fonds ſeront poſſédés par les gens de main-morte qui les ont acquis en perſonnes, ne les peuvent pas bailler à cens au préjudice des Seigneurs directs, parce que *cens ſur cens n'a lieu*; & qu'en mettant ces fonds hors de leurs mains ils rentrent dans leur ancienne ſujétion. *Voyez*

Loiſel

Loisel dans ses *Institutes*, liv. 1, tit. 1, regle 69, & ce qu'on a remarqué sur l'article 68.

Quand les Seigneurs censiers ont Haute-Justice, ils peuvent, une fois en leur vie, obliger leurs Sujets à leur passer déclaration des héritages dont ils sont détenteurs, & les avertir par trois publications solemnelles; & pour cela il ne leur faut point de lettres de papier terrier, au lieu que ces lettres sont nécessaires à tous ceux qui n'ont pas Haute-Justice; ce qui est expliqué par Loiseau, des Seigneuries, chap. 12, n. 52. *Voyez* ci-dessus l'article 65, & Coquille sur la Coutume du Nivernois, tit. des Fiefs, art. 56, sur les mots, *tous & en tel nombre*, &c.

ARTICLE LXXIII.

[C'est l'article 51 de l'ancienne Coutume.]

Le Seigneur censier peut poursuivre le nouvel Acquéreur pour exhiber ses lettres, & païer les ventes, saisines & amendes.

Il est loisible à un Seigneur foncier ou censier, de poursuivre l'acquéreur nouvel détempteur d'aucun héritage étant en sa Censive ou Seigneurie fonciere, afin d'apporter & exhiber les lettres d'acquisition d'icelui héritage, si aucune y en a, pour être païé des droits de vente, saisines & amendes.

Lucius, lib. 7; Placitor. tit. 5, p. 145; des Mares, décis. 201, 203; *Joan. Faber. ad tit. Instit. de interdictis. p. 602, col. 2, in princip.*

Anciennement à Paris, tout Seigneur censier

avoit *Juſtice fonciere*. L'Auteur du grand Coutumier, liv. 4, chap. 5, pag. 328.

Juſtice fonciere, eſt avoir cens ſur les ſujets, qui eſt dit chef cens ou menu cens de tournois ou de maille, ou de gros cens, comme de vingt ſols; & peut avoir ledit Sergent pour exécuter ſur ſon fonds & Siege, d'une forme ou d'une table pour recevoir ſes cens.... A lui appartient recevoir les deſſaiſines & bailler les ſaiſines des héritages vendus & achetés, qui ſont ſéans & aſſis en ſon fonds & en ſa cenſive, & à lui eſt le profit des ventes; c'eſt à ſçavoir 20 deniers pour livre; & des ſaiſines, c'eſt à ſavoir douze deniers pour ſaiſine. Il peut faire convenir l'acheteur pardevant lui en voie de ſupplication pour en être payé, auſſi peut-il mettre le gazon de l'héritage en ſa main, par défaut de ventes non payées; & ſi c'eſt un Hôtel, mettre l'huis hors des gons; tout ce même & tout ce faire ſignifier par ſupplication, *& qui attemptera payera l'amende de 60 ſols par chacune fois.*

Le droit que le Seigneur cenſier avoit, comme *Juſticier foncier*, de ſaiſir & de contraindre le Tenancier à le reconnoître, ſe trouve confirmé par un ancien Arrêt rapporté par du Luc, L. 7, tit. 5, en ces termes: *Tametſi ſolario jure Domini quem vulgo cenſualem appellant prope inermis, atque exanguis ſit juriſdictio* ſuopte tamen imperio *placuit eum obnoxii* fundi poſſeſſorem ad fundum profitendum poſſe *compellere, anno D. 1548.* Touchant *la ſupplication*, voyez le livre 2 *des Etabliſſemens*, chap. 15.

Aujourd'hui cette *Juſtice fonciere* étant inconnue, le ſimple Seigneur cenſier n'a plus que la *voie d'action* pour contraindre le Tenancier d'exhiber ſon titre; & ſuivant l'article 81, il n'a auſſi que la voie *d'action* pour ſe faire payer de *ſes ventes*, ce qui auroit lieu quand même le Sei-

gneur auroit Juſtice *haute, moyenne & baſſe.*

Si aucunes y a.] Anciennement tous les contrats n'étoient pas rédigés par écrit, comme il ſe voit dans l'article 20, ce qui a été corrigé par l'Ordonnance de Moulins, art. 54.

ARTICLE LXXIV.

[C'eſt l'article 52 de l'ancienne Coutume.]

Le Seigneur cenſier peut procéder par voie de brandon, pour les arrérages du cens qui lui ſont dus.

Un Seigneur cenſier peut procéder ou faire procéder par voie d'arrêt ou brandon, ſur les fruits pendans en l'héritage à lui redevable d'aucun cens ou fonds de terre, pour les arrérages qui lui ſont dus.

Un Seigneur cenſier.] Il en faut dire de même de l'uſufruitier. *Voyez l'article 2.*

Cet article eſt pour les héritages de la campagne; & le 86 eſt pour les maiſons ſituées dans la ville & la banlieue de Paris.

Par celui-ci *le Seigneur cenſier peut procéder ou faire procéder par voie d'arrêt ou brandon, ſur les fruits pendans en l'héritage à lui redevable du cens, pour les arrérages qui lui en ſont dus;* mais par l'article ſuivant, ſi le propriétaire s'oppoſe à la ſaiſie ou arrêt, *il doit avoir main levée par proviſion, en conſignant trois années du cens.*

Et par le 86, *le Seigneur cenſier en la ville & banlieue de Paris, en défaut de paiement des droits*

de cens, dont sont chargés les héritages tenus en sa Censive, peut procéder, par voie de simple gagerie, sur les biens étant ès maisons, pour trois années d'arrérages dudit cens & au-dessous, &c.

Peut procéder ou faire procéder.] Sans commandement préalable, & sans l'autorité du Juge, en vertu de la Coutume, comme le dit du Molin sur l'art. 52 de l'ancienne Coutume; mais, selon cet Auteur, le mieux est néanmoins d'avoir l'ordonnance ou la permission du Juge. *Voyez* cet Auteur sur cet article de l'ancienne Coutume, n. 77 & 78.

Par voie d'Arrêt ou Brandon.] Cet Arrêt est ainsi appellé, parce que le Brandon y doit toujours être apposé. *Brandeum vel Brando est velum, fascia, pannus.* Voyez les articles 347 & 348.

Sur les fruits pendans.] Même sur ceux qui sont perçus, s'ils sont encore sur le fonds censuel ou dans les greniers tenus à cens, selon du Molin, sur l'article 52 de l'ancienne Coutume, n. 57, 58 & 59, ce qui est juste.

En l'héritage à lui redevable d'aucun cens.] Et non sur les fruits pendans dans les autres héritages du débiteur. Ce qu'il faut néanmoins entendre quand le Seigneur fait l'arrêt comme Seigneur censier, & non en vertu de Sentence ou d'un contrat exécutoire. *Voyez l'article 160.* Et il faut encore observer que le Seigneur qui fait ainsi arrêter les fruits pendans en l'héritage qui lui est redevable de cens, est préféré sur ces fruits à tous les autres créanciers.

D'aucuns cens ou fonds de terre.] *Vide Chart. Pacis feræ inter ant. Conf. Bituricens. p. 437.*

Pour les arrérages qui lui sont dus.] Et par conséquent pour vingt-neuf années, s'il en est tant dû. Cependant, selon l'article suivant, le débiteur

aura main-levée *par provision*, en consignant trois années du cens. Le Seigneur censier a moins de privilege *sur les meubles* qui sont dans la maison de son Censitaire, située dans la ville & la banlieue de Paris, puisqu'il ne peut user de la gagerie que pour *trois années* seulement.

Du Molin & Brodeau demandent si dans de telles saisies il doit y avoir établissement de Commissaires? Et ils disent que oui; ce qui est vrai. *Voyez* du Molin sur l'article 52, glose 1, n. 8 de l'ancienne Coutume; & Brodeau sur l'art. 74, n. 19.

ARTICLE LXXV.

Si le Propriétaire saisi s'oppose, il doit avoir main-levée en consignant trois années.

Si le Propriétaire saisi s'oppose à la saisie, il doit avoir main-levée par provision, en consignant trois années du cens.

Cet article a été tiré de l'Ordonnance de Charles IX, de l'an 1563, qui porte, que *tous deniers dûs pour censives & rentes foncieres, & autres redevances de bail d'héritage perpétuel seront exécutables par saisie des héritages, terres & possessions sujettes ausdits devoirs; & n'auront les possesseurs sur qui lesdites terres auront été & seront saisies, main-levée pendant le procez, si aucun se meut, sinon en consignant ès mains du saisissant*, trois années d'arrérages *desdites redevances & droits pour lesquels ladite saisie aura été ou sera faite, ou en faisant dûement & promptement apparoir avoir païé les cens & rentes dont il sera question par ladite saisie*,

ſans préjudice des droits des Parties, & de leurs dommages & intérêts en fin de cauſe.

ARTICLE LXXVI.

[C'eſt l'article 53 de l'ancienne Coutume.]

En quoi conſiſtent les droits de ventes.

Les droits de vente dus au Seigneur cenſier ſont de douze deniers un denier, qui eſt pour chacun franc ſeize deniers pariſis.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 25, *de ſaiſine en cenſive*, p. 170, ligne 14.

Nota, *qu'en Cenſive, ſelon l'uſage de Paris, & communément, l'acheteur doit les ventes & la ſaiſine au Seigneur foncier; c'eſt à ſçavoir de douze deniers un denier, qui eſt, pour chacun franc, ſeize deniers pariſis.* Joignez des Mares, déciſion 190.

Souvent les Seigneurs traitent de *ces droits* en les cédant à de *tierces perſonnes*, & ces ſortes de conventions, comme juſtes & légitimes, doivent être exécutées, à moins que le Seigneur qui en a traité, *ne vende* ſon fief *avant qu'ils ſoient échus*; car, comme dans le cas, ils appartiendroient à l'acheteur, qui auroit ignoré le traité fait avec ſon vendeur, le ceſſionnaire n'auroit qu'une action en recours contre le vendeur, ſon cédant, ce qui eſt ſans difficulté.

Que l'on ſuppoſe à préſent qu'un *bénéficier* ait traité de lods & ventes *à écheoir*, comme il n'eſt qu'un *uſufruitier*, cette convention ſera-t-elle bonne? Et il faut dire que oui, pourvu que le bénéficier vive & reſte poſſeſſeur de ſon bénéfice; mais s'il *décede*, le traité qui n'a pu être

fait au préjudice de son successeur, *sera nul;* & à moins que la cession n'ait été faite *avec garantie*, le cessionnaire n'aura, ce semble, aucun recours contre les héritiers du bénéficier, parce que le bénéficier n'a vendu que le droit qu'il pourroit avoir; & il en est dans le cas comme de l'achat d'un coup de filet.

Et si c'est un Chapitre qui a cédé ces droits de lods & ventes *par anticipation*, la cession sera bonne à l'égard de ceux qui ont signé au traité, & *qui vivent*, elle sera nulle à l'égard des *nouveaux Chanoines;* Mais si quelqu'un de ceux qui ont traité de leurs droits, avoit *permuté*, le cessionnaire auroit recours contre lui, parce qu'il perdroit par la fuite du permutant. Cette question se présenta au mois de Mars 1719, entre les *Chanoines de S. Merry;* & plusieurs anciens Avocats furent, avec raison, de cet avis. On observera ici, en passant, que tous ces traités faits par des *bénéficiers, pour toucher de l'argent par anticipation*, au préjudice de leurs successeurs, sont défendus par le Concile de Trente. *Vide sessionem 25, de reformatione, cap. XI; Pacionum de locato, cap. 14, §. 11.*

ARTICLE LXXVII.

[C'est l'article 54 de l'ancienne Coutume.]

L'amende pour les ventes recellées & non notifiées, est d'un quart d'écu.

Pour ventes recellées & non notifiées au Seigneur censier dans *vingt jours* de l'acquisition, est dû un écu & un quart d'écu d'amende au Seigneur censier.

Des Mares, déciſion 190.

Anciennement quand l'acheteur ne payoit point les ventes dans les *huit jours*, à compter du jour du contrat de vente, il devoit l'amende au Seigneur. L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 25, p. 170, 171 : *Et ſi l'acheteur ne vient requérir par devers le Seigneur cenſier, ou ſon député, dedans les huit jours, à compter du jour de la vendition, payer les ventes, il doit pour l'amende 60 ſols pariſis, de la monnoie du païs, pour ventes recellées, & n'en doit plus pour amende.*

On a mieux mis dans cet article que l'amende eſt due *pour ventes recelées & non notifiées.* Les ventes recelées ſont celles qui ne ſont pas notifiées, d'où il s'enſuit que celles qui ſont notifiées ne ſont pas recelées; & par conſéquent, ſi celui qui a acquis prouve qu'il a exhibé au Seigneur ſes lettres d'acquiſition, quoiqu'il n'ait pas payé les droits de ventes, il ne doit aucune amende ſelon cet article.

ARTICLE LXXVIII.

[Voyez l'article 55 de l'ancienne Coutume.]

Les Ventes ſont dûës au Seigneur cenſier de l'héritage acheté ou pris à rente rachetable.

Si aucun achette à prix d'argent, ou prend à rente rachetable héritage étant en la cenſive d'un Seigneur cenſier ou foncier, tel acheteur dudit héritage ou preneur à rente, eſt tenu païer au Seigneur cenſier ou foncier, les ventes

dudit achat ou fort principal de la rente, encore qu'elle ne soit rachetée.

Cet article ne marque que deux cas où les lods & ventes sont dus ; savoir, quand l'héritage est acheté, & quand il est pris à rente rachetable, qui équipole à vente. Il faut joindre à ces deux cas un troisieme, qui est celui d'échange. *Voyez* l'Edit du Roi, du 6 Mars 1674.

Voyez aussi, sur cet article, M. d'Olive, L. 2, q. 17, p. 342, 343 ; & Coquille, q. 31.

ARTICLE LXXIX.

Le Seigneur censier a le choix des ventes du contrat d'acquisition, ou du décret sur le déguerpissement.

Si l'acheteur d'un héritage est contraint de déguerpir & délaisser l'héritage pour les dettes de son vendeur, & en ce faisant, il se vend & adjuge par décret à la poursuite des créanciers, ledit acquéreur succede au droit du Seigneur, pour avoir & prendre à son profit les ventes dudit décret, telles qu'eût pris ledit Seigneur ; ou est au choix dudit Seigneur de les prendre en rendant celles qu'il a reçûës de l'acquisition premiere.

Voyez les articles 23 & 84.

Déguerpir & délaisser.] Ces mots, comme on le voit, ont la même signification. Si le dé-

piſſement ou le délaiſſement ſe fait *au bailleur* à cens ou rente, il doit être fait en jugement, ſelon l'article 209. S'il ſe fait en *abandonnant ſimplement* la choſe, on crée un curateur, ſur lequel elle eſt ſaiſie & adjugée par décret, ſelon l'article 101.

L'article 101, ci-après, eſt conçu en ces termes : *Les détempteurs & propriétaires d'aucuns héritages, obligés ou hypothéqués à aucunes rentes, ou autres charges réelles ou annuelles, ſont tenus hypothéquairement icelles payer avec les arrérages qui en ſont dus ; à tout le moins ſont tenus iceux héritages délaiſſer pour être ſaiſis & adjugés par décret, au plus offrant & dernier enchériſſeur, à faute de paiement des arrérages qui en ſont dus, &c.*

Comme les héritages ainſi délaiſſés ou déguerpis ſont comme vacans, l'uſage eſt de créer un curateur, ſur lequel ils doivent être ſaiſis & adjugés par décret, parce que dans toutes les procédures judiciaires, il doit y avoir une perſonne qui pourſuive ou qui agiſſe, & une autre perſonne qui défende. Il eſt parlé de ce *curateur* dans l'article 34 & dans le 152.

Que l'on ſuppoſe qu'un homme ait acquis un fonds hypothéqué à pluſieurs dettes ou rentes ; cet homme pourſuivi par les créanciers de ſon vendeur, *délaiſſe* ce fonds. Les créanciers font créer un curateur, & font adjuger ce fonds ſur lui. Voilà *deux ventes*. En ſera-t-il dû *deux droits ſeigneuriaux ?* Il ſemble d'abord que oui ; cependant il faut dire le contraire, parce que la choſe acquiſe par le premier acquéreur, lui étant ôtée malgré lui, il n'eſt pas juſte qu'il en paie les droits. De ſorte que ces deux ventes ne ſont conſidérées que comme une ſeule. L'adjudicataire étant ſubrogé au premier acquéreur, comme dans le cas du retrait.

Mais cependant comme il peut arriver que le prix de l'adjudication soit plus ou moins fort que celui de la premiere vente, l'article décide très-bien qu'il est au choix du Seigneur d'opter de ces deux ventes, celle qu'il lui plaît, pour en avoir ses droits seigneuriaux. *Voyez* l'article 84, & ce qu'on a remarqué sur le 354.

ARTICLE LXXX.

Il n'est point dû de ventes au Seigneur censier, de l'héritage licité entre des co-héritiers, quand il est adjugé à l'un d'eux.

Si l'héritage ne se peut partir entre cohéritiers, & se licite par Justice, sans fraude, ne sont dûës aucunes ventes pour l'adjudication faite à un d'eux : mais s'il est adjugé à un étranger, l'acquéreur doit ventes.

Les anciens Docteurs disent que dans le cas de cet article, il n'est point dû de lods & ventes, parce que l'aliénation est nécessaire. Mais si l'aliénation est nécessaire, l'enchere est certainement volontaire, & par conséquent les Seigneurs auroient droit de prétendre des lods & ventes pour ces aliénations, comme l'a remarqué le Président Faber, *de erroribus progmagticor. decad. 98, error. 3, 4 & 5.* Joignez Coquille, q. 32.

Ce n'est donc point parce que l'aliénation est nécessaire que cet article décide, que *si l'héritage ne se peut partir entre cohéritiers, & se licite par Justice, sans fraude, ne sont dues aucunes ventes pour l'adjudication faite à un d'eux ;* mais parce que la licitation & l'adjudication sont une espece

de partage, pour lequel il n'eſt rien dû aux Seigneurs par les cohéritiers, les aſſociés, & tous ceux qui poſſedent des biens par indivis. Car, comme dit Juſtinien, *Si familiæ erciſcundæ judicio actum ſit ſingulas res ſingulis heredibus judex adjudicare debet, & ſi in alterius perſona prægravare videatur adjudicatio, debet hunc invicem coheredi certa pecunia, ſicut jam dictum eſt, condemnare. Eo quoque nomine coheredi quiſque ſuo condemnandus eſt, quod ſolus fructus hereditarii fundi percepérit, aut rem hereditariam corruperit, aut conſumpſerit. Quæ quidem ſimiliter inter plures quoque quàm duos coheredes ſubſequuntur. Eadem interveniunt, etſi communi dividundo de pluribus rebus actum fuerit. Quod ſi de una re, veluti de fundo, ſi quidem iſte fundus, commode regionibus diviſionem recipiat, partes ejus ſingulis adjudicare debet, & ſi unius pars prægravare videbitur, is invicem certa pecunia alteri condemnandus eſt. Quod ſi commodè dividi non poſſit, veluti homo forte, aut mulus erit, de quo actum ſit, tunc totus uni adjudicandus eſt, & is invicem alteri certa pecunia condemnandus. De officio Judicis*, §. 4, 5. *Vide Leg. 1 & 3. Cod. Communi dividundo. Molin. ad Conſ. Pariſienſ.* §. 33, *gloſſ. 1, n. 73, p. 407. Vid. num. 69, 70, 71, 72;* Bacquet, *des Franc-Fiefs*, chap. 7, n. 23 & 24; *Ferrerium ad Guidon. Pap. Q. 48; Maurum Burgum inſpect. 40; Amedeum à Ponte. Q. 24, 25; Argentreum*, §. 24. *Pegueram V.* n. 103, 114; Soëfve, p. 61, 41, 206, tom. 1.

Entre cohéritiers.] Ainſi lorſqu'un des cohéritiers a cédé ſes droits à un étranger qui a fait liciter, & qui s'eſt fait adjuger l'héritage, le privilege ceſſe, comme Riccard & M. le Camus l'ont très-bien remarqué.

ARTICLE LXXXI.

Le Seigneur censier n'a que la voie d'action pour se faire payer des ventes & amendes.

Les ventes & amendes se poursuivent par action seulement.

La regle est qu'on ne peut procéder par voie d'*Arrêts*, *Exécutions* ou *autres Exploits*, sur les biens d'autrui, sans obligation passée sous le scel royal ou authentique, ou sans condamnation. *Voyez* les articles 160, 164 & 165.

Les ventes & amendes ne sont point dues aux Seigneurs par obligation scellée, ou condamnation; & par conséquent, cet article décide très-bien que *les ventes & amendes se poursuivent par action seulement*, & non par voie de saisie ou arrêt.

Il n'en est pas de même du cens, comme on l'a vu dans l'article 74. La raison est que le cens est un droit réel, au moyen duquel le Seigneur est censé posséder une partie de l'héritage qui le doit ou qui en est chargé; & de-là vient qu'on a jugé à propos de privilégier en ce cas le Seigneur, en lui donnant droit de se faire payer d'abord sur les fruits pendans en l'héritage. Les ventes & amendes ne sont point des charges réelles, & ne sont point dues par les fonds, mais par les personnes; & par conséquent, c'est aux personnes qu'il se faut d'abord adresser pour les ventes & amendes, & non aux héritages ni aux fruits qui y sont pendans.

Le Seigneur doit donc agir personnellement contre l'acquéreur de l'héritage tenu de lui en censive, afin que l'acquéreur paie les ventes de

son acquisition ; & il le peut poursuivre hypothéquairement pour les ventes dues avant qu'il eût acquis. Car les ventes sont des profits de fief pour lesquels le Seigneur se peut prendre à la chose, selon les articles 1, 23 & 24. Il en faut dire autant des amendes, qui sont aussi des profits de fief, & des droits domaniaux qu'on présume stipulés par les premieres concessions. *Voyez* l'article 85, à la fin ; & joignez la note sur l'art. 1, où l'on a fait voir que pour les reliefs & les quints, il n'y a aussi que la voie d'action, quand le Vassal a été reçu en foi. *J. Surdum, decis. 21 & Hodiernam ad Surdum, cap. 31, p. 56 ; Argentr. de Laudimiis*, §. *55, cap. 6. Maurum Burgum de Laudimiis inspectione 9 ;* & la note sur l'art. 7.

Anciennement le Seigneur censier pouvoit mettre en sa main, pour ventes non payées, le gazon de l'héritage vendu ; ou quand c'étoit une maison, l'huis de la porte hors des gons ; ce qui est expliqué par l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 25, p. 172 ; & liv. 4, ch. 5, p. 530. Touchant la Coutume de mettre l'huis hors des gons. *Vide Bellarminum ad Psalmum 23*, ℣. 7.

Par action seulement.] On a demandé de quel jour cette action étoit ouverte au profit du Seigneur ? Des Mares, dans sa décision 203, dit que de son temps, *incontinent que chouses qui sont en censive sont vendues, droit étoit acquis au Seigneur des ventes, sans attendre vest & devest qu'autrement étoit en fief, ce n'étoit en cas que l'acheteur, en fraude du Seigneur, perçut les fruits & émolumens....* Voyez ce qu'on a observé sur l'article 7, ci-dessus.

ARTICLE LXXXII.

Le nouvel Acquereur n'eſt point obligé de prendre ſaiſine ; & s'il la prend, il doit païer douze deniers pariſis.

Ne prend ſaiſine qui ne veut ; mais ſi on prend ſaiſine, ſera païé douze deniers pariſis pour la ſaiſine.

Ne prend ſaiſine qui ne veut.] Mais ſi l'on ne prend point ſaiſine on ne ſe peut point dire propriétaire incommutable de l'héritage acquis, s'il étoit propre au vendeur, parce que ſelon l'article 130, *le tems de retrait lignager ne court ſinon depuis l'inféodation ou ſaiſine*, &c.

Quand les rentes étoient des charges réelles, *n'en prenoit auſſi ſaiſine qui ne vouloit ;* mais quand on n'en avoit pas pris ſaiſine, les héritages chargés en étoient purgés par les décrets, s'il n'y avoit point eu d'oppoſition, au lieu que les héritages chargés n'en étoient pas purgés par les décrets, ſi *l'on en avoit pris ſaiſine*, quoiqu'il n'y eût pas eu d'oppoſition, ainſi que nous l'apprenons de la déciſion 221 de Me. Jean des Mares, ce qui n'eſt plus obſervé. *Voyez les articles 99, 100 & 101.*

La ſaiſine du Seigneur eſt encore utile pour pouvoir intenter d'abord la complainte en cas de ſaiſine & de nouvelleté, ſans attendre la poſſeſſion d'an & jour. *L'hoir peut ſoi aider de la ſaiſine, à cauſe de la ſaiſine de ſon prédéceſſeur ; auſſi fait celui qui poſſede la choſe par tradition de fait, c'eſt à ſçavoir quand le Seigneur foncier lui en baille la ſaiſine.* L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 21, p. 138.

Sera païé douze deniers parisis pour la saisine.] *En censive, selon l'usage de Paris, & communément*, dit l'Auteur du grand Coutumier, *l'acheteur doit les ventes, & la saisine au Seigneur foncier; c'est à sçavoir, de douze deniers un denier, qui est pour chacun franc douze deniers parisis; & pour saisine, tant soit le marché grand ou petit, l'on ne païe pour tout le marché fors douze deniers: excepté en la Châtellenie, Prévôté & Vicomté de* Corbeil; *& aussi en la Châtellenie & Prévôté de* Tournant: *excepté aussi que le* Procureur du Roi *notre Sire, audit Châtelet, dit & maintient, que de tout tems & d'ancienneté, ledit Seigneur a joui de* cinq sols *parisis pour chacune saisine. Pareillement aussi Monseigneur* l'Evêque de Paris, *& Monseigneur* l'Abbé de S. Magloire. *Ce fait le Seigneur doit bailler la saisine à l'acheteur, & dire; Je vous saisis ou mets en saisine de tel héritage, sauf mon droit & l'autrui en toutes choses. Et en doit prendre lettres scellées du scel dudit Seigneur, ou de son Baillif ou Député, annexées aux lettres de ladite vente, si ainsi est que le vendeur se veuille faire ensaisiner. Car par la Coutume de ladite Prévôté*, il ne prend saisine qui ne veut, *& adonc ledit Seigneur ne doit recevoir que ses ventes.* Voyez le procès-verbal sur l'article 76; l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 25, p. 170; Des Mares, décision 189, 203 & 234.

ARTICLE LXXXIII.

Quand un héritage hypothéqué à une rente rachetable eſt aliéné à la charge de la rente, les ventes ou le quint denier ſont dus au Seigneur cenſier ou féodal, tant du prix de l'héritage que du ſort de la rente.

Pour héritages vendus ou adjugez par décret, à la charge de rente rachetable, ſoit que ledit héritage ſoit Fief ou roture, eſt dû au Seigneur du Fief, le quint denier du prix, & au Cenſier le droit de ventes, tant pour le prix contenu ès contrats ou décret, que pour le ſort principal deſdites rentes, encore que leſdites rentes ne ſoient lors rachetées.

Les rentes conſtituées à prix d'argent, étoient anciennement des charges réelles ou dues par les fonds ſur leſquels elles étoient aſſignées ſpécialement; & elles étoient de leur nature non rachetables, comme il ſe voit dans les cahiers des Etats tenus à Tours en 1483, publiés par M. Godefroi dans ſes Preuves de l'Hiſtoire de Charles VIII, pag. 418, 419, au chapitre de l'état de Nobleſſe, art. 3; & du Commun, art. 34.

Parce qu'elles étoient des charges réelles, & de leur nature non rachetables, elles étoient réputées faire partie des fonds, comme les foncieres, dont elles ne différoient qu'en ce qu'elles étoient vendues & achetées, au lieu que les foncieres

étoient réservées. Et parce qu'elles étoient réputées faire partie des fonds, on en payoit les lods & ventes, quand elles étoient assignées sur des héritages en roture, ou l'on en entroit en foi, lorsqu'elles étoient assignées sur des fiefs, & que les Seigneurs féodaux vouloient bien en recevoir la foi, ce qu'on étendit ensuite, sans raison, aux rentes rachetables. Dans l'ancienne Coutume on avoit mis, par cette raison, les quatre articles qui suivent, qui étoient les 58, 59, 60 & 61.

Quand aucune personne vend ou constitue rente sur son héritage, l'acheteur d'icelle rente doit les ventes au Seigneur censier ou foncier dont est mouvant l'héritage sur lequel ledit vendeur constitue ladite rente. Voyez des Mares, décision 221.

Item, *quand aucune rente constituée, nommément sur un héritage tenu en censive est rachetée, le rachetant est tenu payer aux Seigneurs censiers ou fonciers dont est tenu & mouvant ledit héritage, les ventes dudit rachat.*

Item, *quand on vend & constitue rente sur un héritage, lequel on oblige nommément & spécialement à icelle rente, & généralement tous ses biens & héritages au Seigneur censier ou foncier, dont est tenu & mouvant en censive ledit héritage nommément & spécialement obligé à ladite rente, appartient tous les droits de ventes & saisines de ladite vente.*

Item, *quand aucun vend ou constitue rente générale sur tous ses biens & héritages, sans en specifier aucuns, & lesdits héritages généralement obligés sont vendus par décret ou autrement à prix d'argent, & sur le prix de l'achapt desdits héritages, la rente ainsi constituée généralement y est prise & rachetée, celui qui rachete ladite rente est tenu payer au Seigneur censier & foncier de l'héritage dont procedent les deniers dudit rachat, les ventes d'icelui rachat.*

Sur l'appel interjetté par le Prévôt des Mar-

chands & les Echevins de Paris, de l'appointement des Commissaires prépofés à la rédaction de la Coutume, qui avoient ordonné que ces quatre articles y seroient mis, la Cour rendit son Arrêt le 10 Mai 1557, par lequel elle ordonna que ces articles en seroient ôtés, & qu'en leur place il y auroit l'article suivant:

Pour rentes constituées à prix d'argent sur maison ou autres héritages assis ès Villes, Prévôté & Vicomté de Paris, ne sont dûs aucuns droits de lods & ventes, ni autres profits seigneuriaux, soit pour la constitution ou rachapt desdites rentes.

Après ce nouvel article, les rentes constituées à prix d'argent ne furent plus réputées faire *partie des fonds* comme les foncieres, & elles ne les diminuerent plus de valeur. Ainsi au lieu qu'avant l'Arrêt, un héritage de vingt mille livres, chargé de cinq cens livres de rente, rachetable au denier vingt, n'étoit estimé vendu que dix mille livres, depuis l'Arrêt il fut réputé vendu vingt mille, parce que la Cour par son *retentum*, ordonna, suivant l'avis de du Molin, que les rentes feroient *partie du prix*, c'est à-dire, qu'elles ne le diminueroient point par rapport aux Seigneurs, ou qu'à leur égard l'héritage pris à la charge d'une rente rachetable, seroit autant présumé acheté, que s'il avoit été acquis sans charge. Le *retentum* d'où cet article a été pris, est ainsi conçu:

Il est retenu, in mente Curiæ, *que des rentes constituées à prix d'argent, à la charge desquelles aucunes* venditions volontaires *ou* adjudications par decret *auront été faites, sont réputées & les répute la Cour* faire partie du prix; *& a esté arrêté qu'en ce cas, lods & ventes sont dûs aux Seigneurs censiers & fonciers, non-seulement pour le regard des deniers débourſez, mais aussi pour le sort principal desdites rentes constituées.* Joignez du Molin

dans son Traité François *des Usures*, n. 143; Coquille dans ses *Institutes*, titre *des Cens & Bordelages*, p. 43, & q. 33 & 186; d'Olive, liv. 2, chap. 16.

A la charge de rente rachetable, &c.] Il peut y avoir à cet égard deux conventions différentes, qui ne doivent pas être confondues.

La premiere, est quand le fonds est vendu pour une somme, & que celui qui l'a acheté reprend cette même somme, *fictione brevis manus*, & vend ou constitue sur lui une rente au denier vingt ou autre; dans ce cas chacun des contractans est vendeur & acheteur, l'un à l'égard du fonds, l'autre à l'égard de la rente.

La seconde, est lorsque celui qui aliene son fonds se *réserve* dessus une rente ou charge annuelle, avec faculté au preneur de la racheter.

Comme ces conventions sont différentes, ces rentes sont aussi différentes; ce qui paroîtra manifestement par ce qui suit:

Que l'on suppose que l'acquéreur du fonds l'ait ensuite revendu à une tierce personne, à la charge de la rente; en sera-t-il dans le premier de ces deux cas, comme dans le second? Et il faut dire que non.

Dans le *premier cas*, l'acquéreur du fonds qui a constitué la rente sur lui, en sera toujours le débiteur; & le tiers qui aura acheté le fonds de lui, à la charge de la rente, sera seulement obligé de l'en acquitter envers le premier vendeur ou le créancier.

Dans le *second cas*, celui qui a acquis le fonds sur lequel la rente a été réservée, en sera libéré par la vente du fonds; & le tiers acquéreur en deviendra le débiteur, parce que toute charge réelle suit le fonds, & n'est due que par celui qui en est le possesseur.

Dans le *premier cas*, la rente sera toujours rachetable, comme constituée à prix d'argent.

Et dans *le second*, la faculté de racheter se prescrira par trente années.

Dans *le premier cas*, il n'y aura pas lieu au *déguerpissement*; & dans *le second*, il y aura lieu, suivant l'article 110.

Ainsi, dans le premier cas, ces lods & ventes appartiendront, ce semble, aux Seigneurs, du jour que le fonds aura été vendu, à la charge de la rente.

Et dans le second, comme il est incertain s'il y aura vente ou non, parce qu'il est incertain si la rente fonciere sera ou ne sera pas rachetée, les droits n'en peuvent être dus que du jour du rachat, au cas qu'il se fasse. Car s'il ne se faisoit pas dans les trente années, comme la rente resteroit non rachetable, il est évident qu'il n'en seroit dû aucuns droits, parce qu'il n'y auroit pas eu de vente. Il faut bien remarquer que cet article, qui est de nouvelle Coutume, ne semble parler que des rentes constituées à prix d'argent, ainsi qu'on l'a fait voir dans l'observation précédente. *Voyez* d'Argentré *de Laudimiis*, §. 7.

Cependant il faut tenir que pour les baux à rente fonciere, réservée & stipulée *rachetable*, les lods & ventes sont dus du jour du bail. *Voyez l'article 87.*

Cette note qui paroîtra peut être longue, servira à l'explication des articles 99, 100, 101, qui ont fait de la peine à tous les Commentateurs.

ARTICLE LXXXIV.

Le Seigneur n'a qu'un ſeul droit de quint ou de ventes, tant pour le contrat d'acquiſition, que le décret; mais il eſt à ſon choix de prendre ces droits ſelon le prix du contrat ou du décret.

Si aucun achete héritage à la charge qu'il ſera adjugé par décret, ou bien ſi l'acheteur, pour purger les hypotheques, le fait décréter, & tel acheteur eſt adjudicataire, n'eſt dû qu'un ſeul droit de quint ou ventes, tant pour le contrat d'acquiſition que le décret. Eſt toutefois au choix du Seigneur, de prendre leſdits quints ou ventes, ſelon le prix dudit contrat ou decret.

Joignez l'article 79.

Ou l'héritage, acquis à la charge du décret, eſt vendu ce qu'il vaut, ou il eſt vendu moins & à vil prix.

S'il eſt vendu ce qu'il vaut, comme il n'eſt pas à préſumer que quelqu'un veuille l'acheter plus cher, il doit naturellement être adjugé à l'acquéreur pour le prix de ſon contrat.

Le *contrat* & le *décret* n'étant alors qu'un ſeul & même titre, parce que le *décret* ne fait qu'*homologuer* & *confirmer* le *contrat*; & n'y ayant qu'un ſeul prix, c'eſt de ce prix que les quints ou les ventes ſont dus aux Seigneurs.

Si la vente eſt faite *à vil prix*, comme elle n'a pu être faite au préjudice des créanciers hypo-

théquaires du vendeur, ces créanciers ne manquent pas de s'opposer au *décret stipulé ;* & pour leur intérêt particulier, faire eux-mêmes des *encheres*, ou de susciter des enchérisseurs.

Dans ce second cas, la *premiere vente* étant annullée par les encheres, elles en forment *une seconde*, où le Juge vend l'héritage au plus offrant & dernier enchérisseur. Et il est alors au pouvoir du Seigneur de rendre les premieres ventes, & de demander celles du *décret*, qui sont toujours plus fortes que les premieres. C'est la décision de l'article 79.

On remarquera ici, en passant, que dans le *premier de ces deux cas*, le *décret est toujours volontaire*, quelques opposans qu'il y ait, parce que le décret ne fait que confirmer ou homologuer le contrat, avec lequel il n'est qu'un seul & même titre.

Dans *le second cas*, *le* décret *devient forcé* par les encheres ; & comme il se contracte une *nouvelle vente*, l'acquéreur ou l'adjudicataire tient tout du *Juge* & ne tient rien du *contrat*, parce que le contrat ne subsiste plus.

Et de-là il résulte, par une conséquence nécessaire, que dans le *premier de ces deux cas*, l'acquéreur subrogé par son contrat aux hypotheques des créanciers de son vendeur, n'est pas obligé de s'opposer à son propre décret, parce que son contrat & son décret n'étant qu'un seul & même titre, il n'est pas possible que son *contrat le subroge*, & que *son décret*, fait pour confirmer son contrat, *détruise la subrogation.*

Mais dans le second cas où le contrat détruit par les encheres ne subsiste plus, le décret devenu forcé étant un titre différent si l'acquéreur, quoique subrogé aux hypotheques des anciens créanciers de son vendeur, omet de s'y oppo-

ſer, il perd *ſa préférence*, quand même il ſeroit adjudicataire, parce que, comme on l'a dit, il ne tient plus rien de ſon contrat, mais *tout du Juge*, qui ne lui vend l'héritage, que comme à *tout autre* qui auroit offert autant, ou plus que lui.

Nos Praticiens, qui ne ſavoient rien par principe, font du contrat d'acquiſition & du décret volontaire, deux titres différens, & s'imaginent que le *décret* purge les hypotheques que l'acquéreur a ſtipulées par ſon contrat, & auxquelles il s'eſt fait ſubroger; ce qui eſt une erreur intolérable. *Voyez la note ſur l'article 254.*

ARTICLE LXXXV.

L'amende du Cens non païé, eſt de cinq ſols; & cette amende n'eſt point dûë pour les héritages de la ville & banlieuë de Paris, ſi les Détempteurs n'y ſont obligez.

Toutes perſonnes tenans leurs maiſons & héritages en cenſive, ſont tenues de païer les droits de cens au Seigneur, dont les héritages ſont tenus & mouvans, au lieu & jour que dûs ſont, ſur peine de cinq ſols pariſis d'amende, fors & excepté des héritages aſſis en la ville & banlieuë de Paris, qui ne doivent aucune amende par faute dudit cens non païé, ſi à ladite amende païer, les Détempteurs d'iceux ne ſont expreſſément obligez.

Fors

Fors & excepté des héritages assis en la ville & banlieuë de Paris.] L'Auteur du grand Coutumier, liv. 4. chap. 5, p. 529 & 530; & liv. 2, chap. 26, p. 175, à la fin.

ARTICLE LXXXVI.

Le Seigneur censier peut en la ville & banlieuë de Paris, procéder par voïe de simple gagerie, pour trois années d'arrérages du cens, sur les biens qui sont dans les maisons.

Il est loisible à un Seigneur censier en la ville & banlieuë de Paris, en défaut de païement des droits de cens dont sont chargez les héritages tenus en sa Censive, de procéder par voïe de simple gagerie, sur les biens étans és maisons, pour trois années d'arrérages dudit cens & au-dessous; & est entendu simple gagerie, quand il n'y a transport de biens.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 27, pag. 181, ligne 28.

Ville & banlieuë.] L'on appelle banlieue de Paris, là où Paris est, & la circuitude contenant environ une lieue. L'Auteur du grand Coutumier, liv. 1, chap. 2, p. 10.

Par voie de simple gagerie.] Voyez la note sur le titre des Arrêts, Exécutions & Gageries.

Sur les biens étant és maisons.] Le Seigneur censier peut procéder pour son droit de cens, par voie de simple gagerie, sur les biens étant dans

les maisons qui lui doivent censive, parce que les maisons ne produisant que des loyers, & non des fruits naturels, il n'y a point lieu à l'arrêt & au brandon, dont il est parlé dans l'article 74.

Pour trois années d'arrérages dudit cens & au-dessous.] Ce privilege n'étoit autrefois que pour trois quartiers seulement; car celui qui avoit été en possession par an & jour, d'une maison bien garnie, redevable de cens sans être inquiété, il acquéroit saisine, & pouvoit ensuite s'opposer à la gagerie du Seigneur censier, qui de son autorité privée le troubloit; & de-là vient que l'article 163 ne donne encore le droit de gagerie, que pour *trois quartiers* à ceux qui ont des rentes constituées sur des maisons sises en la ville & fauxbourgs de Paris. L'Auteur des Coutumes toutes notoires du Châtelet, parle ainsi de ce droit dans les articles 3 & 81.

Toutesfois que aucun se dit avoir droit de gagerie sur autre, pour raison d'aucune rente *ou* censive, *& il laisse à gager par an & par jour entiers, il perd ledit droit de gagerie, & ne peut dores en avant gagier après le tems dessus dit, & à juste cause de soi opposer celui sur qui ladite gagerie est faite.*

Quiconque tient une maison franchement, bien garnie de meuble par an & jour accomplis, au veu & sçeu de tous ceux qui y voudroient demander aucun cens, & soi dire saisis, aagiez, privilegiez, & presens au lieu, il doit être tenu en sa saisine & franchise, & par ce les Censiers perdent leur saisine de gagerie. Et est voir en tant que touche gagerie seulement, au cas que exploits de Censier, ou promesse du Propriétaire ne seroient faits dedans ledit tems & jours.

On a prorogé ce privilege à *trois années* à l'égard du cens seulement, parce qu'il est une

redevance modique ; & l'usage est maintenant que la gagerie doit être faite de l'autorité du Juge.

Touchant le terme de *trois ans*, voyez les art. 31, 62, 75, *J. Molin. tom. 1, p. 697, n. 77, 78, ult. edit.* M. de Lalande sur la Coutume d'Orléans, art. 43, à la fin ; Coquille dans ses *Institutes*, p. 45, à la fin de la derniere édition ; *Joan. Gallum. q. 177, & Lucium, lib. 10, tit. 3, n. 1.*

ARTICLE LXXXVII.

Les ventes sont dûës des rentes foncieres non rachetables, quand elles sont venduës ou délaissées par rachat.

De toutes rentes foncieres non rachetables, venduës à autres ou délaissées par rachat, depuis le premier bail, sont dûës ventes, eu égard au prix de la vente ou rachat d'icelle rente, tout ainsi que si l'héritage ou partie d'icelui avoit été vendu.

Depuis le premier bail.] Car pour le premier bail il n'est rien dû, s'il n'y a point de fraude, parce qu'il n'y a point d'argent déboursé, & que la rente réservée représente le fonds qu'on aliene, & est, à peu de chose près, de la même valeur. *Voyez* M. d'Olive, liv. 2, chap. 20 ; *Amed. à Ponte de Laudimiis, q. 41 & 161, & ibi Blancardus.*

Sont dues ventes .... tout ainsi que si l'héritage estoit vendu.] La raison est, que la rente fonciere non rachetable diminuant à perpétuité l'héritage

qui en eſt chargé, elle en eſt comme une partie, & pour ainſi dire, comme une délibation. *Voyez* ce qu'on a remarqué ſur les articles 28, 59 & 83, & joignez l'article 137.

Au reſte, la rente fonciere ſe retient ſur l'héritage quand on en transfere la propriété, d'où elle eſt appellée par les Sommiſtes & les Canoniſtes, *cenſus reſervativus*. Ainſi Tournet a écrit très-mal ſur cet article, que le bailleur à rente fonciere ne ſe deſſaiſit point de ſa choſe.

TITRE TROISIEME.

QUELS BIENS SONT MEUBLES OU IMMEUBLES.

CE Titre qui fut ajouté à la Coutume, quand on la réforma, n'a pas été fait pour expliquer quels ſont les biens-meubles ou immeubles, réels & corporels, parce que leur qualité eſt conſtante & connue de tout le monde, mais pour nous faire connoître les biens qui par fiction ſont réputés *meubles* ou *immeubles*. Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 14.

Les biens *réputés* immeubles ſont ou *incorporels* & *fictifs*, comme les *rentes conſtituées à prix d'argent*, & *les Offices* qui produiſent tous les ans un revenu, ainſi que les fonds: où ils ſont *fictifs* ſimplement, comme les *ſommes données en mariage* à des filles, pour eſtoc employées en achat d'héritages, ou *ſtipulées* propres aux filles & à ceux de leur eſtoc & ligne. Mais comme ces ſommes ſont de véritables effets mobiliers, qui ne ſont réputés immeubles & propres, que par rapport à la ſeule perſonne *des maris*, qui,

conſidérés comme chefs de la communauté ou comme héritiers mobiliers de leurs enfans mineurs, veulent bien, par de telles *ſtipulations*, renoncer à leurs droits ; c'eſt très-abuſivement que l'on fait de ces ſommes des biens immeubles fictifs.

Quant aux *meubles*, quand il en eſt queſtion, dans les *communautés de biens* ou dans les ſucceſſions, ce mot y a toute l'extention qu'il peut avoir.

Ainſi lorſque la Coutume, dans l'article 220, dit que *homme ou femme ſont communs enſemble en biens-meubles & conquêts immeubles faits durant & conſtant le mariage*, par *meubles* il faut entendre tous les effets mobiliers *corporels* ou incorporels, la vaiſſelle d'argent, les livres, &c.

Et lorſque l'article 311 dit que *les pere & mere ſuccedent à leurs enfans nés en loyal mariage, aux meubles, acquêts & conquêts*, par *meubles*, on entend encore tous les effets mobiliers, corporels ou incorporels, ſans en rien excepter.

Il n'y a donc, à cet égard, de la difficulté, que dans les diſpoſitions des hommes, quand ils ne ſe ſont pas ſuffiſamment énoncés ; parce que dans notre uſage, ſous le mot de *meuble*, on ne comprend pas ordinairement tous les effets mobiliers. Et comme tout cela conſiſte en conjectures, parce qu'il faut examiner quelle peut avoir été l'intention des Teſtateurs, c'eſt au Juge à en décider par ſa prudence. Enſorte qu'il eſt difficile d'établir à ce ſujet des regles bien ſûres. *Voyez* les titres du Digeſte *de ſupellectile legata & de auro & argento legato.*

*

ARTICLE LXXXVIII.

En la Prévôté & Vicomté de Paris, tous biens sont meubles ou immeubles.

En la Prévôté & Vicomté de Paris, il y a deux sortes & especes de biens seulement; c'est à sçavoir meubles & immeubles.

Les *immeubles* se reglent en toutes choses, suivant les Coutumes où ils sont situés, parce qu'ils y sont soumis.

Quant aux *meubles*, ils se reglent par la Coutume, où celui à qui ils appartiennent *a son domicile*, en quelques lieux qu'ils soient. Et c'est ce que l'on dit que *les meubles suivent le corps.*

Cela posé, on demande ce que c'est que *domicile?* Et il faut dire que le domicile d'un homme est le lieu où *il habite avec sa famille, & où il a fixé le siege de sa fortune.* Ce qui est pris de la Loi 7, au Code *de incolis*, où l'Empereur s'explique en ces termes: *In eodem loco singulos habere domicilium, non ambigitur, ubi quis larem, rerumque ac fortunarum suarum summam constituit, unde rursus non sit discessurus si nihil avocet; unde cum profectus est, peregrinari videtur; quod si redit peregrinari jam destitit.*

L'on demande comment on change de domicile? Et l'on répond qu'il faut pour le changer, deux choses, la *volonté* & le *fait;* n'étant pas possible, par un simple acte de volonté, de se transporter d'un lieu en un autre. *Domicilium*, dit le Jurisconsulte Paul, *re & facto transfertur non nudâ contestatione.* Leg. 20, Dig. *ad municipalem.*

Mais la question est de savoir ce que c'est que le *fait* qui est requis avec la *volonté* pour le changement de domicile. Quelques-uns prétendent que c'est *l'habitation actuelle au lieu de la nouvelle demeure*. Ce qui n'est pas toujours vrai, car une personne peut très-bien changer de domicile sans avoir mis le pied dans sa nouvelle habitation.

Une veuve domiciliée à Paris, y épouse un gentilhomme établi en Normandie. Dès que son mariage est parfait, quoiqu'elle soit encore à Paris, elle n'y a plus son domicile, & c'est en Normandie, en la maison de son mari, qu'elle est domiciliée. Quel est le *fait* dans ce cas par lequel le domicile est transféré ? C'est le *mariage*, par lequel elle a passé dans la famille, & sous la puissance de son mari.

Un homme absent du Royaume, pour affaires publiques, donne ordre à sa femme de *quitter la Province*, & de venir s'établir avec sa famille à Paris, où il veut avoir à l'avenir son domicile. Cette femme fait bail d'une maison à Paris; elle y vient demeurer avec ses enfans; elle y transporte tous ses meubles; &, en un mot, elle y établit le siege de la fortune de son mari. Dira-t-on que cet homme, par l'ordre duquel tout le changement s'est fait, n'aura son domicile à Paris que quand il aura entré dans la maison que sa femme lui loue? Qui ne voit qu'une telle décision seroit ridicule. Est ce qu'un homme, quoiqu'absent, ne peut pas occuper une maison par sa femme, par ses enfans & par ses domestiques; & ainsi dans ce cas, le *fait* sera *l'abdication* que la femme a faite, par ordre de son mari, de son ancien domicile, & son transport avec sa famille & ses meubles dans la maison louée à Paris. V. *Barbosa* ad Legem *heres absens*, & Leg. *exigere dotem de judiciis*, au Digeste 4. *Tusci conclu-*

siones littera D. concluſione 596, 597, & Baldum conſilio 393, vol. 1. Bartol. *ad Leg. 4, 6 & 20, Dig. ad municipalem. Amayam ad tit. Codicis de incolis, Leg. 7, numero 98, pagina 335, menochium, lib. 6, de præſumptionibus, cap. 42, de arbitrar. caſu 86, gratianum, tom. 1, diſcept. c. 18', & tom. 3, cap. 569, Farinac in fragment. part. 1, in verba domicilium*, n. 191.

Il faut remarquer que les actions & les obligations, quoiqu'incorporelles, ſont compriſes ſous la diviſion de biens, en meubles & immeubles.

Les actions mêmes ſont compriſes ſous cette diviſion : car l'action qui tend à un meuble, eſt mobiliaire, & celle qui tend à un immeuble, immobiliaire. *Quod in actione eſt eam modificat, & in univerſum actiones adſumunt naturam, & qualitates rerum pro quibus competunt.* Voyez ſur ce ſujet M. Tiraqueau *de retractu linear.* §. 1, *gloſſ.* 7, *n.* 1, *cum ſeq.*

ARTICLE LXXXIX.

Les cédules & les obligations pour ſommes de deniers ſont meubles.

Cédules & obligations faites pour ſomme de deniers, marchandiſes ou autres choſes mobiliaires, ſont cenſées & réputées meubles.

Cet article décide une queſtion fameuſe. Comme les *cédules ſous ſignatures privées*, & les *obligations* paſſées pardevant Notaires, ſont des *choſes incorporelles*, il eſt vrai de dire qu'elles ne ſont proprement ni *meubles* ni *immeubles*, &

qu'elles ne ſont en aucun lieu. Mais comme elles ſont inhérentes à la perſonne du créancier, & que d'ailleurs elles tiennent de la nature *des meubles ;* quand elles ſont cauſées pour des ſommes de deniers ou des marchandiſes fournies, elles devoient, ce ſemble, être réglées par la Loi du domicile du créancier. Tel a été l'avis de *Salicetus*, ſur la Loi *cunctos populos*, au Code *de ſumma trinitate.*

D'autres, comme *Lupus*, *allegatione 92 ;* Bertrand, dans ſon Conſeil 74 ; & Alciat *ad Legem cum ſtipulamur de verborum obligationibus*, ont été d'avis que les *cédules & les obligations* devoient être réglées par la Coutume du lieu où le paiement en devoit être fait.

D'autres, comme Balde & *Angelus* ſon frere, *ad Legem ex facto Digeſtis de heredibus inſtituendis*, ont dit qu'il falloit dans ce cas, ſuivre le domicile du débiteur.

Et enfin d'autres, comme Barthole, *ad Legem centurio*, ont ſoutenu que les cédules & les obligations conſtituoient une eſpece de biens ſéparée, & que par cette raiſon elles n'étoient ni *meubles*, ni *immeubles.*

Tous ces avis ont été rejettés, à l'exception du premier. Et, ſuivant cet article, les obligations & les cédules faites *pour ſommes de deniers & autres choſes mobiliaires ſont réputées meubles*, parce que, comme on l'a dit ſur l'article précédent, *quod in actione eſt eam modificat & in univerſum actiones adſumunt naturam, & qualitates rerum pro quibus competunt.*

Ce qu'a écrit Tiraqueau ſur ce ſujet, *de retracta*, §. 1, *gloſſa 7*, mérite d'être ici tranſcrit. *Ego autem in ea ſum ſententia ut ſi debitum tale eſt, qualis cenſus eſt, ſive vectigal, aut penſio emphyteutica, & hujus modi reditus fundales quos vulgo fun-*

ciales vocamus, hi sequuntur locum rei ob quam debentur ut qui ei cohæreant, & ejus naturam sortiantur. Cætera autem debita etiam si ex hujusmodi reditibus generalibus procedant sequi debent personam creditoris, & secundum statuta sui domicilii regi in successionibus, & cæteris id genus, nam cum nullius loci sint, rationis est ut sequantur personam ipsius creditoris, de cujus successione agitur. Quod si ageretur de re quapiam quæ respiceret personam creditoris, ut in materia retractus in qua consanguinei debitoris possunt retrahere reditum annuum generalem ab eo venditum, debeatque emptor suam venditionem insinuare, ut currat tempus ipsis consanguineis, crederem eam insinuationem fieri debere in jurisdictione ipsius debitoris, &c.

Quoique les *cédules* & *obligations* soient réputées *meubles*, comme il est décidé par cet article, elles ne sont pas néanmoins compriſes sous *un legs de meubles*, ainſi que l'argent monnoyé, parce que sous le mot substantif de *meubles*, nous entendons ordinairement les *meubles meublans*; & tel étoit l'usage chez les Romains, quant à l'argent, comme nous l'apprenons du Jurisconsulte Paul, dans le livre 3 de ses *Sentences*, article 63. *Mobilibus legatis aurum vel argentum non debetur nisi de his quoque manifeste sensisse testatorem possit ostendi.* Vide *Arcum Pinellum ad Legem primam Codice de bonis maternis*, n. 45, 46, 47, &c.

Autre chose seroit, si le Testateur avoit légué tous ses biens meubles, ou tous les effets mobiliers qu'il avoit dans un tel lieu; car dans ce cas les cédules, les obligations &, par la même raison, l'argent monnoyé y seroient compris, selon Paul dans ses *Sentences*, lib. 3, tit. 7, §. 49. *Omnibus quæ in domo sunt legatis, cautiones debitorum, rationesque servorum legato cedunt.* Vide

Decium Consilio 76, n. 2; Consilio 294, n. 2, & de Molinæus.

ARTICLE XC.

En quel cas les meubles sont par destination réputez immeubles.

Ustanciles d'hôtel, qui se peuvent transporter sans fraction & détérioration, sont aussi réputez meubles; mais s'ils tiennent à fer & à cloud, ou sont scellez en plâtre, & sont mis pour perpétuelle demeure, & ne peuvent être transportez sans fraction & détérioration, sont censez & réputez immeubles; comme un moulin à vent & à eau, pressoir édifié en une maison, sont réputez immeubles, quand ne peuvent être ôtez sans dépecer, ou désassembler, autrement sont réputez meubles.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 20, p. 136. *V. Leg. Fundi 17, cum Leg. sequent. D. de actionibus empti.*

Tous les meubles réputés immeubles par cet article, passent avec le fonds auquel ils adherent à l'acheteur ou à l'héritier du fonds. Mais quant au locataire, & l'usufruitier, ou son héritier, ces sortes de meubles, quoique scellés & tenant à fer, sont toujours à eux, & ils les peuvent emporter. *Vide legem, Habitator 59 D. de reivendicatione & legem, sed addes 19, §. Si inquilinus 4. D. Locati conducti.*

On demande si *les pierres & les merains*, transf-

portés sur le lieu où l'on bâtit, sont réputés faire partie du bâtiment auquel ils sont destinés.

Cette question est décidée dans le Droit Romain, où Ulpien & Involin s'expliquent en ces termes : *Ea quæ ex ædificio detracta sunt ut reponantur ædificii sunt, at quæ parata sunt ut imponantur non sunt ædificii.* Leg. 17, §. 10. *De actionibus empti.*

Tegulæ quæ nondum ædificiis impositæ sunt, quamvis tegendi gratiâ allatæ sunt in rutis & cæsis habentur, aliud juris est in his quæ detracta sunt, ut reponerentur. Ædibus enim accedunt. Leg. 18, §. 1, Dig. eodem, tit.

Gallus Aquilius, cujus Mela refert opinionem, recte ait frustra in Lege venditionis de rutis & cæsis contineri quia si non specialiter venierunt ad exibendum de his agi potest, neque enim de materia cæsa, aut de cæmentis, aut de arena cavendum est venditori, quam de cæteris quæ sunt pretiosiora. Leg. 17, §. 6. *D. de actionibus empti.*

Les mots *rutæ* ou *eruta* & *cæsa*, étoient employés chez les Romains, ou par rapport aux fonds & aux terres, ou par rapport aux *maisons*.

Si on en usoit par rapport aux *terres*, on entendoit par ces mots, les sables, la chaux, les pierres tirées & séparées du fond. *Leg. 17, §. 6. Digestis de actionibus empti.*

Et si on en usoit par rapport aux *maisons*, on entendoit tout ce qui ne tenoit point à cheville ou à clou, ou tout ce qui n'étoit point scellé & qui pouvoit se séparer aisément. *Solent*, dit Cujas, *ruta, cæsa excipi in venditione ædium, vel fundi & si non sunt excepta semper tacite excepta intelliguntur, & si ea retinuerit emptor, nec voluerit reddere venditori, eo nomine venditori actione ad exhibendum tenebitur, vel actione ex vendito. Ruta ergo & cæsa non sunt fundi, non ædium, quia ven-*

ditis ædibus, vel fundo, non sequuntur emptorem, cum ipsa appellatio demonstret parari ejus generis res, ut eruantur, avellantur, cædantur facile, non ut hæreant semper fundo aut ædibus. Ædium sunt quæ protectorio includuntur, sive sunt tabulæ, sive crustæ marmoreæ, sive quæ aliæ loricationes his opponuntur, juncta, fixa, infixa *rutis cæsis opponuntur inserta, inclusa inædificata, immolita*, tout ce qui tient à fer & à clou. *Cujas ad Leg. 241. D. de regulis juris & ad Leg. 18. Digestis de actionibus empti.*

Ainsi l'on voit que chez les Romains les *pierres*, les *merains* & les *tuiles* ne cessoient d'être *meubles*, que quand après être employés & posés, ils faisoient partie des édifices, sans avoir égard à la simple destination.

Cependant Ulpien proposant la question de savoir si les *feurs* & *fumiers* appartiennent à celui qui a acheté le fonds, use de la distinction suivante dans la Loi 17, *de actionibus empti.*

Ou les *fumiers* étoient *destinés* pour être vendus, ou pour fumer le *fonds.*

S'ils étoient destinés pour être *vendus*, ils demeurent au vendeur; & s'ils étoient destinés pour *fumer* le fonds, ils passent à l'acheteur. *In sterculino distinctio Trebatii probanda est, ut siquidem stercorandi agri causa comparatum sit, emptorem sequatur si vendendi, venditorem, nisi aliud actum sit, nec interest in stabulo jaceat, an acervus sit.* Et c'est par la même raison de *destination* que plusieurs de nos Coutumes ont décidé que les *canons* & *l'artillerie* destinés pour la défense des châteaux, étoient réputés immeubles. V. celles d'Amiens, tit. 4, art. 97; du Nivernois, ch. 26, article 10; de Touraine, article 227; Sedan, article 27, &c.

Or, si la *destination* fait que les *fumiers* & les

canons ſont cenſés faire partie des fonds & des châteaux, pourquoi la *deſtination* ne ſera-t-elle pas que les *pierres* & les *merains* deſtinés & préparés pour finir un bâtiment, ſeront auſſi cenſés faire partie du bâtiment, avant qu'ils aient été poſés? Pourquoi les *canons*, qui ne doivent ſervir qu'à la défenſe du *château* ſeront-ils réputés *immeubles?* & pourquoi les *pierres* & les *merains* façonnés & taillés, deſtinés à faire inceſſamment partie du bâtiment, ne ſeront-ils pas auſſi réputés immeubles?

Auzannet a été d'avis, par ces raiſons, que les *pierres* & les *merains*, deſtinés à parfaire un bâtiment, quoique non poſés, devoient être réputés *immeubles*. *Les matériaux*, dit-il, *étant ſur le lieu pour rétablir, continuer ou achever un bâtiment, ou pour le commencer, ſont partie de l'édifice.* Voyez cet Auteur ſur l'article 90.

Chopin, dans ſon Commentaire ſur la Coutume d'Anjou, liv. 3, chap. 3, tit. 2, nomb. 9, page 509, propoſe la queſtion ſuivante:

Un garçon riche fait jetter par terre un maiſon qu'il avoit eue, comme héritier de ſon pere, parce qu'elle tomboit en ruine; & ayant réſervé les matériaux de ce *premier* édifice, pour ſervir au *ſecond*, il meurt preſque au commencement de l'entrepriſe; la queſtion ayant été de ſavoir ſi ces matériaux devoient appartenir à la mere ſurvivante, comme héritiere des meubles; il décide qu'ils devoient appartenir à l'héritier des propres, & non à la mere.

Si, dans l'eſpece propoſée par *Chopin*, le fils avoit eu intention de réparer ſeulement l'ancien édifice, il y auroit eu peu de difficulté, & l'on auroit été dans le cas des Loix rapportées ci-deſſus; parce que les *matériaux*, qui n'en auroient été ſéparés que pour *peu de temps*, auroient tou-

jours été réputés, pendant cet intervalle, faire partie de ce même édifice, auquel ils devoient incessamment retourner.

Mais ce garçon ayant fait jetter tout le premier édifice par terre, pour en faire un nouveau, qu'importe, quant à ce bâtiment nouveau, que les matériaux soient provenus du premier bâtiment ou non; & quelle différence peut-on mettre en ce cas entre les *pierres tirées* ou *non tirées* de la terre ou du fonds, & celles qui proviennent de la démolition de l'ancien bâtiment. Et si, selon Chopin, ces matériaux sont réputés immeubles dans un cas, pourquoi ne le seront-ils pas dans l'autre, puisque la destination est égale. Voici comme Chopin s'est expliqué à ce sujet:

Filius-familias patris heres, insigne ædificium paternum, quod vetustate corruebat, demolitur, ejusque tegulas, lapides, cæmenta, ligna seponit, apparatque in novam ædium structuram multo splendidiorem.

Quum autem is cæpto operi instaret, fato interemptus est, viva matre. Hæc talem extruendæ domus materiem sibi arrogat pleno jure, quasi mobilem, nec dum fabricæ ædium adhibitam: ei quippe mobilium heredi, favet Ulpiani responsum, fundi nihil esse nisi quod terra se teneat. Item vendito vel legato fundo ligna esse venditoris, vel heredis, quia non sint fundi, tametsi ad eam rem comparata sint, & quæ in refectionem ædium destinantur, ea non esse ædificii, quemadmodum & pali qui vineæ usui deserviunt antequam collocentur, infundi portione non numerantur... Inbolenus existimat tegulas, quæ nondum ædificio impositæ sunt, quamvis tegendi gratiâ allatæ, in rutis & cæsis haberi, Lege granaria de actionibus empti ruta *enim quasi* eruta *domo dicuntur, ut arena, creta & similia*, cæsa, *ut arbores*,

cæsæ, carbones, *aliaque id genus ea autem recipi solita à venditore Marci Tullii seculo testatur ipso in topicis, & libro 2 ad Q. fratrem, cætero quin transibant ad emptorem, ut Plinii, libro 35, C. perhibetur cujus tempestate in foribus, & circa limina, ingentium animorum imagines spectabantur affixis hostium spoliis, quæ nec emptori refringere liceret. Quæ etiam Dominis mutatis domus ornamenta erant.*

Mutii autem sententia deinde obtinuit ne ruta, cæsaque ædium fundive esse censeantur, nisi id scriptum sit, Lege in vendendo D. de contrahenda emptione.

Huc rederent quæ Julius Paulus de Senatus consulto facto in Aviolæ & Pansæ Consulatu, adnotavit, si testator quædam parasset quasi translaturus in aliam domum, & hæc legasset, legatum valere. Sed si ea quæ legavit ædibus junxisset, extinctum legatum videri. Lege *cætera* §. *ultimo de legatis primo*, *Lege* quæsitum §. tegulam Digestis de instructo vel instrumento legato.

Quibus è diverso, opponuntur, ea quæ ex ædificio detracta ut reponantur, ædificii esse, ait Ulpianus. Leg. fundi §. *ultimo. Leg. sequenti* §. *tegulæ. Dig. de actionibus empti, versiculo, aliud juris est, in his quæ detracta sunt ut reponerentur. Idem de palis, qui vineâ exempti sint hac mente, ut iterum collocentur, eodem Authore Jurisconsulto. Is quoque respondit, nondum concisas arbores ligni legato contineri, ac lignum adeò, quod nondum minutim concisum fuerit, si jam concidendo destinatum sit. Proinde si testator sylvam huic rei destinatam habeat, sylvâ quidem non cedit, dejectæ vero arbores lignorum nomine comprehedentur Lege ligni, Dig. de legatis 3. Rursus infecti argenti appellatio rudem materiam complectitur, id est non factam, at si cæptum sit argentum fabricari, nondum tamen perfectum facti vocabulo continebitur, Leg.* cum aurum §.

infecti. *D. de auro & argento legato.* Per hunc modum cæpisse opus ita accepimus cum Ulpiano si fundamenta quis jecit, &c.

Itaque cæptâ jam ædium instauratione à filio vivo, & in operis perfectionem adornatis reliquis, palam est hæc ædium instar rebus soli adscribi debere. Atque ut rem paucis concludam, opinor reficiendæ domus materiem, licet ab ea avulsam, sed iterum domui jungendam, immobilibus accensori, nec à matre, mobilium herede, filii recte vindicari. Nam ex subsimili juris quæstione conscripti curiæ talia ædium structuræ destinata immobilia judicarunt, & à defuncti viduâ muliere mobilium donatariâ improbè peti. Anno 1579. *Voyez* Brodeau sur cet article, n. 10.

Cet Arrêt bien considéré, est conforme aux Loix Romaines, & prouve que la Cour en a suivi les principes. Et c'est en vain qu'on voudroit tirer argument des fumiers & des canons, aux merains destinés pour construire un nouveau bâtiment, parce que chez les Romains les merains n'étoient réputés vendus que quand ils étoient nommément compris dans les contrats de vente, ensorte qu'ils étoient toujours exceptés quand il n'en étoit rien dit. *Leg. 17*, §. *6.* D'où il résulte qu'il en étoit de même à l'égard des legs.

ARTICLE XCI.

Quand le Poisson est meuble, & quand il est immeuble.

Poisson étant en étang ou en fosse est réputé immeuble : mais quand il est en boutique ou réservoir, est réputé meuble.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 34, p. 231, chap. 20, p. 137. *Vide Legem*, Lines 15. *D. de actionibus empti, & Legem* Possideri 3, §. 14. *D. de acquirenda possessione.*

ARTICLE XCII.

Quand le bois, le bled, le foin & le grain sont meubles, & quand ils sont immeubles.

Bois couppé, bled, foin, ou grain soïé ou fauché, supposé qu'il soit encore sur le champ & non transporté, est réputé meuble; mais quand il est sur le pied & pendant par racine, est réputé immeuble.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 34, p. 231, chap. 20, p. 137. *Vid. Legem fructus* 44. *D. De rei vindicatione.*

Bois coupé, &c.] Ces mots doivent être entendus tant du bois de haute-futaie, que du taillis. *Voyez* Coquille sur l'article 21 de la Coutume du Nivernois, au titre *des Fiefs*; mais néanmoins si le bois de haute-futaie d'une terre propre à l'un des conjoints, étoit coupé pendant le mariage, il ne seroit point meuble à l'effet d'entrer en la communauté, parce qu'il y auroit en ce cas diminution du patrimoine de l'un des conjoints, & avantage indirect au profit de l'autre.

Nos Auteurs se sont assez étendus sur l'explication de cet article; mais comme ils ont omis d'y parler des *carrieres*, il est bon d'en dire quelque chose.

On demande donc si les *pierres tirées des car-*

rieres, sont *meubles ou immeubles*, ce qui se réduit à une autre question, qui est de savoir si ces *pierres sont des fruits de la terre*, ou s'ils n'en sont pas ; car si elles sont des *fruits*, soit que le fonds appartienne à la femme ou au mari, elles doivent entrer en communauté ; & si elles ne sont pas des fruits, elles ne doivent pas y entrer. Ainsi que les arbres de haute-futaie, dont le prix, s'ils ont été vendus, doit être rendu à celui des conjoints qui est propriétaire du fonds. *Lege 7*, §. *si fundum eo Dig. soluto matrimonio.*

Comme les *fruits* de la terre renaissent, le Jurisconsulte Ulpien, dans la Loi 7, §. 13, *si vir*, fait distinction des fonds où sont les pierres. Si les pierres *y renaissent*, elles en sont des *fruits* ; si elles n'y *renaissent* pas, elles ne peuvent jamais être considérées comme *fruits*. Et par conséquent, dans la question proposée, il faudra dire, suivant Ulpien, que les pierres où elles *renaissent*, entreront en *communauté*, & que dans les autres lieux elles n'y entreront pas, à moins que par le moyen des pierres tirées, le fonds n'ait été amélioré & rendu plus fécond. *Si vir in fundo mulieris dotali*, dit Ulpien, *lapidicinas marmoreas invenerit, & fundum fructuosiorem fuerit, quod cæsum neque exportatum est mariti, & impensa, non est ei præstanda quia nec in fructu est marmor, nisi tale sit, ut lapis ibi renascatur, quales sunt in Galliâ, sunt & in Asiâ.*

Ce que dit Ulpien, qu'il y a des lieux où les *pierres renaissent*, est prouvé par Marcien dans la Loi 8. *Dig. de acquirendo rer. dominio*, par les Auteurs cités par Denis Godefroy, sur le §. *Si vir* ; par *Foppius ab Æsema, lib. 2, dissertationum, cap. 16* ; & par *Marcus aurelius* Galvanus *in tractatu, de usufructu, cap. 18, pag. 223*, auxquels je joindrai le témoignage *d'Ortizius* dans son Iti-

néraire d'Adrien VI, publié par feu M. Baluze, dans le tome troisieme de ses Mêlanges, p. 463. *Die Sabbati*, dit-il, *quatuor Leucis Borchinonem præ cæteris Hispaniarum urbibus elegantem accessimus quæ adjacet Balcarico nostro mari, nec non radicibus Montis Jovis, qui vulgò dicitur* Monjui, *ubique gentium vulgatissimo, ex cujus lapidicinâ, ut accolæ aiunt, tota civitas & muri cum sint lapidei extructi fuerunt, neque ideo fuerit mons diminutus. Miranda profecto, cum omnes ædes ex lapidibus inde excisis constructæ sint, nisi cum Jurisconsulto Papiniano, in Lege divortio, §. si vir soluto matrimonio, Digestis dicamus lapides ibi renasci... Sed in Monte Jovis experientia docet vera dixisse Papinianum nimirum cum mons ille sit in confinibus Galliæ ubi ut inquit consultus lapides renascuntur, &c.*

Eusebe de Césarée, dans son Commentaire sur le Pseaume 89, pag. 583, dit à peu près la même chose que Papinien ou Ulpien, en ces termes, de la traduction de Dom Bernard de Montfaucon. *Quidam ex physiologis hodieque aiunt, montes crescere, ac petras acceptis longo temporum curriculo, modicis, quæ nobis latent, incrementis, majores sensim evadere, &c. Adde Alexandrum genial. dier. lib. 5, cap. 9, Griphyandrum de insulis, c. 2, n. 15. Aymum de alluvionib. lib. 1, cap. 8. Petr. Gregor. in syntagm. lib. 1, cap. 9.*

Il est étonnant que Ulpien, qui a fait cette distinction dans le §. *Si vir* 13 de la Loi 7, au Digeste *soluto matrimonio*, la détruise, ce semble, lui-même dans la Loi neuvieme *D. de usufructu*, en décidant que les pierres, comme *fruits de la terre*, appartiennent à l'usufruitier. *Item si fundi ususfructus sit legatus quidquid in fundo nascitur, quidquid inde percipi potest ipsius fructus est. Sic tamen ut boni viri arbitratu fruatur, nam & cessus*

cogi eum posse rectè colere... Sed & si lapidicinas habeat & lapidem cedere velit, vel cretifodinas habeat, vel arenas, omnibus his usurum Sabinus ait, quasi bonum patrem familias, quam sententiam puto veram.

Et dans la Loi dix-huitieme *D. de usufructu ; Quæsitum est*, dit-il, *an lapidicinas, vel cretifodinas, vel arenifodinas usufructuarius instituere possit & ego puto ipsum instituere posse, si non agri partem necessariam huic rei occupaturus est. Proinde venas quoque lapidicinarum & hujusmodi metallorum inquirere poterit. Ergo & auri & argenti & sulphuris & æris & ferri, & cæterorum fodinas, vel quas pater familias instituit exercere poterit vel ipse instituere si nihil agriculturæ nocebit. Et si forte in hoc quod instituit plus redditus sit, quam in vineis, vel arbustis, vel olivetis quæ fuerunt forsitan etiam hoc dijicere poterit, si quidem ei permittitur meliorare proprietatem : si tamen quæ instituit usufructuarius aut cœlum corrumpant agri, aut magnum apparatum sint disiratura, opificum forte, vel tegulorum quæ non potest sustinere proprietarius, non videbitur viri boni arbitratu frui, &c.*

Javolenus, dans la Loi dix-huitieme *de fundo dotali*, convient en cela avec Ulpien. *Vir*, dit-il, *in fundo dotali lapidicinas marmoreas aperuerat. Divortio facto, quæritur, marmor quod cæsum neque exportatum esset, cujus esset, & impensum in lapidicinas factam, mulier, an vir præstare deberet. Labeo marmor viri esse ait. Cæterum vero negat quidquam esse præstandum à muliere, quia nec necessaria impensa esset & fundus deterior esset factus. Ego non tantum necessarias sed etiam utiles impensas præstandas à muliere existimo, nec puto fundum deteriorem esse si tales sunt lapidicinæ in quibus lapis crescere possit.*

Le Jurisconsulte Paul paroît avoir été de ce

dernier sentiment dans la Loi huitieme, Dig. *soluto matrimonio*, en décidant que les *pierres* tirées du fonds dotal, appartiennent au mari comme fruits. *Si fundus in dotem datam est, in quo lapis cæditur, lapidicinarum commodum ad maritum pertinere constat, quia palam sit eo animo dedisse mulierem fundum, ut iste fructus ad maritum pertineat, nisi contrariam voluntatem in dotâ dandâ declaraverit mulier, &c.*

Et enfin *Pomponius* soutient au contraire dans la Loi trente-deuxieme, Dig. *de jure dotium*, que l'argent provenu de la vente des pierres appartient à la femme. *Si ex lapidicinis dotalis fundi lapidem, vel arbores, quæ fructus non essent, sive superficiem ædificii dotalis voluntate mulieris venditerit, nummi ex ea venditione recepti sunt dotis.*

Voilà, comme l'on voit, Ulpien opposé à lui-même, à Javolen & à Paul, ainsi que *Pomponius*. Comment les concilier?

Hotman, *lib. 1, cap. 13, amicabilium responsorum*, croit que le §. *Si vir* de la Loi septieme, au Digeste *soluto matrimonio*, a été corrompu par Tribonien.

Cujas, dans ses Observations, *lib. 15, cap. 21*, corrige le texte de ce §. & au lieu de *& fructuosiorem*, il lit *nec fructuosiorem*. Et il veut que le mari, qui a fait tirer les pierres, en tienne compte à sa femme.

Antoine Faber y fait aussi une correction à sa façon; & au lieu de *impensa non est ei præstanda*, il lit *& impensa est ei præstanda*.

Buaren sur ce §. & après lui *Molina*, lib. 1, *de primogeniis, cap. 23, n. 9*, l'expliquent en disant, que quoique les pierres ne soient pas des fruits, elles appartiennent cependant au mari comme fruits. *Hæc omnia*, dit-il, *quorum proprie fructus non est nisi renascantur, tamen propter uti-*

litatem receptum est ut habeantur in fructu, eisque fruatur is qui usum fructum habet, &c.

Mais en lisant, & conférant ces textes attentivement, il y a, ce semble, lieu de dire que dans toutes les terres *où les pierres renaissent*, comme elles sont des fruits, le profit en appartient au mari à cause du fonds dotal de sa femme, & pareillement à l'usufruitier; & que dans toutes les terres où *les pierres ne renaissent pas*, celles qui ont été tirées n'étant pas des fruits, elles appartiennent au propriétaire; ensorte que l'usufruitier ou le mari, à cause du fonds dotal, n'en ont que le simple usage, ainsi que des arbres de haute-futaie, abattus par le vent. Leg. *arboribus in principio 12 de usufructu*, à moins toutefois que la dépense faite pour tirer la pierre n'en égale à peu près la valeur, ou qu'en faisant tirer la pierre, le fonds n'ait été rendu meilleur & plus propre à la culture; auxquels cas la pierre est à l'usufruitier ou au mari qui l'ont fait tirer, pour se dédommager de leurs frais.

Chez les Romains on fouilloit la terre pour y chercher la pierre, que l'on mettoit avec raison au nombre des *métaux*. Leg. 14, *cod. Theodosiano de metallis;* mais on ne faisoit pas des trous profonds comme aujourd'hui pour tirer les pierres avec des roues, & pour aller furter sous terre & y tout bouleverser. On faisoit seulement des creux & des chemins rampans, par où les charrettes descendoient & remontoient.

On s'est avisé dans ces derniers temps de refouiller les terres ainsi fouillées, & en cherchant dessous on y a trouvé plusieurs lits de pierres, qui peut-être ont été reproduites depuis que ces terres ont été fouillées pour la premiere fois.

On ne vendoit point aussi, dans l'Empire Romain, les fouilles de pierre, comme on fait au-

tour de Paris, mais la coutume étoit en plusieurs lieux que chacun y pouvoit librement tirer de la pierre en payant un droit de *dixieme* au propriétaire, & un autre *dixieme* à l'Empereur. *Lege 13*, §. *1.* Dig. *communia prædiorum. Legib. 18, 11, 12, 14, cod. Theod. de metallis*, ce qui étoit cause que la pierre étoit d'autant plus à bas prix, qu'on n'en employoit pas, à beaucoup près, ce qu'on en emploie à Paris. Ainsi, dans l'Empire Romain, comme en France, dans les Provinces, quand on prenoit des pierres dans la partie d'un champ, disposé par sa nature à en produire, il en renaissoit dans l'autre partie de ce même champ.

Mais comme autour de Paris on fouille, on épuise & on bouleverse les terres en telle maniere qu'il est impossible qu'elles puissent reproduire d'autres pierres, qu'après un grand nombre de siecles, la difficulté est de savoir quand ces pierres sont réputées des fruits & des meubles ou immeubles.

Et le mieux, ce semble, est de dire, que quand dans une Terre ou Seigneurie il y a tant de pierres qu'on en peut tirer pendant des siecles, & en former un revenu annuel en concédant la fouille par des baux, comme on cede la chaux, le charbon de terre, les terres glaises pour faire des tuileries, & les mines de fer, &c. elles sont réputées meubles; ensorte que le profit en est commun entre les conjoints, & appartient à l'usufruitier. *Voyez* l'Arrêt touchant les Ardoisieres d'Angers, rapporté par Mornac, sur la Loi *item fundi Digestis de usufructu.* Et Henrys, tom. 1, liv. 4, chap. 5, q. 44. *Et sandi decisionum triticorum, lib. 5, tit. 3, definitionibus 1, & 2; & Cragium de feudis, lib. 2, tit. 8*, §. *8, pag. 345, in-4°.*

Mais si un des conjoints qui n'a qu'un ou deux arpens

arpens de terre, en vend toute la fouille, moyennant une certaine somme, comme son fonds est détérioré & diminué de valeur, il lui en doit être tenu compte & fait remploi au partage de la communauté ou à ses héritiers, ainsi que des arbres de haute-futaie, s'il y en avoit eu de vendus. *Vide omnino Masium libro opinionum, cap. 7. Lagunes de fructibus, tomo 1, cap. 10. Gallum de fructibus, Disput. 3, art. 4, pagina 67. Robertum Aurelianensem, lib. 1. Sententiarum, cap. 23. Joannem del Castello de usufructu, cap. 37, & Petrum Barbosam ad* §. si vir. *Leges 7.* Dig. *soluto matrimonio & Cragium de feudis, lib. 2, tit. 7, §. 9, p. 347.* Et le Brun de la *Communauté*, liv. 1, ch. 5, n. 18, pag. 104, 105.

Touchant les Trésors, voyez Loisel dans ses Institutes, au titre de *Seigneurie*, art. 52, 53. *Lagunes de fructibus*, tom. 1, part. 1, chap. 12. Et *Gallum de fructibus, disputatione 3, art. 4, n. 13 & 14, pag. 68.*

ARTICLE XCIII.

Somme de deniers est immeuble quand elle est donnée par les ascendans à leurs enfans en contemplation de mariage, pour être emploïée en achat d'héritages.

Somme de deniers donnée par pere, mere, aïeul ou aïeule, ou autres ascendans à leurs enfans, en contemplation de mariage pour être emploïée en achat d'héritages, encore qu'elle n'ait été emploïée, est réputée immeuble à cause de la destination.

Coquille, Q. 121. *Voyez* les Commentateurs sur cet article.

Cet article est clair; & s'il y paroît quelque difficulté, c'est parce qu'il est obscurci par les Commentaires.

Il y a quatre observations à faire ici, qui sont nécessaires pour le bien entendre.

La *premiere* est, que dans nos pays coutumiers, les *contrats de mariage sont susceptibles de toutes sortes de clauses*, pourvu qu'elles ne soient pas contre les bonnes mœurs.

La *seconde*, que les clauses les plus fréquentes dans ces contrats, sont les *renonciations aux successions futures.*

La *troisieme*, que toutes ces clauses ne sont admises qu'en faveur *des personnes qui se marient & des enfans à naître de leur mariage*, ou quand ce sont des peres & des meres qui marient un de leurs enfans, & qui font des stipulations en *faveur d'eux-mêmes ou de leurs autres enfans.*

Et la *quatrieme*, que dans ces cas, toutes les stipulations faites en faveur de tierces *personnes qui ne sont pas Parties dans ces contrats*, sont *nulles* & *sans effet.*

Ceci deviendra sensible par des exemples.

Une fille majeure se marie & apporte une *somme de vingt mille écus*, qu'elle se stipule *propre.* Le mari qui consent à cette stipulation, *renonce* à la moitié qu'il y auroit eue à cause de la communauté; & par conséquent, il n'y peut plus rien prétendre en cette qualité.

Cette femme stipule que ces *vingt mille écus* seront propres aux *siens.* Et par le consentement que le mari donne à cette stipulation, il renonce au droit qu'il auroit d'avoir cette somme ou partie, comme héritier mobilier de ses enfans. Enforte que ses enfans y succedent les uns aux au-

tres, à son exclusion, & même les parens collatéraux, au dernier des enfans décédé.

Cette même femme stipule, que cette somme lui sera propre & *aux siens*, *de son estoc & ligne*; & l'addition *d'estoc & de ligne* ne fera que confirmer la clause précédente, & au reste sera inutile & n'opérera rien, parce que les parens qui sont de *l'estoc & de la ligne* de la femme, étant *étrangers* par *rapport* à son contrat de mariage, ils ne peuvent, en aucune maniere, profiter de la faveur que les loix lui donnent. De sorte que si le dernier des enfans laisse en mourant un frere *consanguin*, ce frere, comme plus proche, aura cette somme comme meuble, à l'exclusion de tous les parens maternels qui seront dans un degré plus éloigné; ce qui a fait dire très-bien à du Molin, sur l'article 17 du chapitre 13 de la Coutume du Nivernois, que ces sortes de clauses n'ont été admises que contre les maris seuls. *Hoc est*, dit-il, *indistincte verum contra maritum sed non respectu aliorum, nisi assignatio esset annua & sic habens, vim immobilis.* Ensorte que, selon cet Auteur, l'assignat fait par le mari, au profit de sa femme, est plus avantageux à ceux qu'elle a pour parens collatéraux, que la stipulation de propre à elle & aux siens de son estoc & ligne, quand le mari n'a point fait emploi de la somme donnée en dot, parce que l'assignat qui est un acquit en la personne de sa femme, devient un propre naissant de son côté & ligne, à ses enfans, & un propre ancien au dernier des enfans qui décede, lequel ne peut appartenir qu'au plus proche parent collatéral du côté & de la ligne de sa mere.

Comme la femme qui se marie, & qui stipule que la somme qu'elle apporte en mariage lui sera *propre* & aux *siens* de son estoc & ligne, ne peut par une telle clause, se faire à elle même ni aux

ſiens, un *héritier ab inteſtat*, contre la diſpoſition des Coutumes. Celui qui poſſede une ſomme n'opere rien pareillement, quand par un *acte paſſé pardevant Notaire*, il déclare que ſon intention eſt que cette ſomme, dans ſa *ſucceſſion ab inteſtat* ſoit un *propre paternel ou maternel*, & non un meuble, parce que ſi cela avoit lieu, celui qui agiroit ainſi changeroit l'ordre de ſuccéder *ab inteſtat*, preſcrit par la Loi; ce qui n'eſt pas permis.

Que l'on ſuppoſe à préſent qu'un étranger donne à ſon ami un *diamant* d'un très-grand prix ou une *maiſon*, à la charge que le diamant ou la maiſon lui ſeront un *propre paternel*, eſt-ce qu'une telle ſtipulation ne ſeroit pas bonne, puiſqu'il eſt de regle que chacun peut impoſer à ſa libéralité telle charge qu'il lui plaît? & il faut dire, ce ſemble, qu'une telle clauſe eſt nulle, parce que comme perſonne ne ſe peut donner un *héritier ab inteſtat*, contre la diſpoſition de la Loi, perſonne ne peut auſſi donner contre la Loi, un héritier *ab inteſtat* à ſon donataire; ici le diamant donné eſt *un meuble* dans la ſucceſſion du donataire; & par conſéquent, on ne peut jamais faire qu'il appartienne *ab inteſtat* à l'héritier *des propres*, au préjudice de *l'héritier mobilier* à qui la Loi le donne. La *maiſon* donnée eſt un *acquêt* dans la ſucceſſion du donataire; & par conſéquent, le donateur n'a pu faire qu'il appartienne *ab inteſtat* à *l'héritier des propres*, au préjudice de *l'héritier de l'acquêt*, à qui la Loi le donne. En un mot, il n'y a que Dieu ſeul qui puiſſe faire des héritiers *ab inteſtat. Solus Deus*, dit Glanville, Praticien Anglois, *heredem facere poteſt, non homo*; & par conſéquent, toutes les clauſes par leſquelles on entreprend de faire des héritiers *ab inteſtat*, contre la Loi, ſont nulles. *Voyez* le

Journal du Palais, tome 2, pag. 227; & celui des Audiences, tom. 5, pag. 797.

Il est vrai, en un sens, qu'on peut imposer à sa libéralité telle charge qu'on veut, mais c'est par exemple, en disposant & en ordonnant que le donataire rendra la chose donnée à une tierce personne, après un certain temps, ou qu'il paiera & rendra une somme à une autre personne, ce qui est expliqué par Cujas, sur le titre du Code *de donationibus*, *quæ sub modo*, *&c.*

Brodeau sur M. Louet, titre & sommaire 2, nombre 1, rapporte plusieurs Arrêts qui ont jugé que celui qui avoit acquis des héritages les pouvoit donner à un parent lignager pour lui être propre; ce qui est d'autant sans difficulté que l'héritage donné ou vendu par un parent lignager à un autre parent lignager de côté & de ligne, est un propre au lignager acquéreur. *Voyez les articles 133, 139, 155 & 246.*

Est réputée immeuble à cause de la destination.] Soit donc qu'un pere, en donnant une somme en dot à sa fille, stipule que cette somme sera *employée en fonds* qui lui seront propres, ou qu'il stipule que cette somme sera *propre à elle & aux siens*, c'est la même chose. Et si l'on oppose qu'il n'est pas naturel de présumer de la fraude de la part d'un mari devenu pere, qui ne fait pas d'emploi, on répond que c'en est une manifeste de n'exécuter pas l'obligation à laquelle il s'est engagé par son contrat de mariage. *Vide Legem 161. Digestis de Regulis juris*, *& 161*, *Jacobum Gothofredum*, & ci-après la note sur l'article 326.

ARTICLE XCIV.

Les rentes conſtituées à prix d'argent ſont réputées immeubles.

Rentes conſtituées à prix d'argent, ſont réputées immeubles juſqu'à ce qu'elles ſoient rachetées. Toutefois au cas que celles qui appartiennent à mineurs ſoient rachetées pendant leur minorité, les deniers du rachat, ou le remploi d'iceux en autres rentes ou héritages, ſont cenſez de même nature & qualité d'immeubles, qu'étoient les rentes ainſi rachetées, pour retourner aux parens du côté & ligne dont leſdites rentes étoient procédées.

Coquille, Q. 295. *Voyez* cet Auteur dans ſes Inſtitutes, au Titre, *quelles choſes ſont meubles*, page 97 de la derniere édition.

Rentes conſtituées à prix d'argent ſont réputées immeubles.] Les Rédacteurs & les Réformateurs de cette Coutume ont ici ſuivi la déciſion de Juſtinien, dans la Loi derniere au §. *præterea*, Cod. *de jure dotium*, où il met *les revenus annuels entre les immeubles.*

Voici l'obſervation que Cujas a faite en cet endroit, qui eſt unique: *Quod valde notandum hic* §. *immobilibus adnumerat reditus certos, atque penſiones, quæ ex rebus immobilibus rediguntur, & hoc jure utimur.* Toute rente eſt immeuble, ſoit qu'elle ſoit fonciere ou conſtituée à prix d'argent. Rente fonciere, c'eſt *cum traditur fundus ea*

Lege ut pensites mihi certos reditus quot annis. Constituée à prix d'argent, *cum dato pretio ego in tuo fundo comparo certum reditum. Uterque reditus etiam ille qui potest redimi, antequam redimatur adcensetur rebus immobilibus. Nec est alius locus in jure qui dicat id, præter hunc* §. *vide novellam 160, cap. 1.*

Anciennement quand les rentes étoient de leur nature *non rachetables*, comme on l'explique sur l'article 23, elles étoient ordinairement réputées *meubles*, tant que la faculté du rachat duroit; si elle avoit été stipulée, & lorsqu'elle n'avoit pas été stipulée, ou qu'elle étoit expirée, elles étoient réputées *immeubles. Reditus annui perpetui inter mobilia computantur, quando sunt venditi, aut empti, cum pacto de retro vendendo, nisi post triginta annos computandos à tempore interpositionis pacti de retro vendendo, quia post tale tempus efficiuntur perpetui.* Chassan. in Cons. Burg. Rub. §. 1, n. 58, p. 806, edit. Lugd. an. 1582.

Depuis la Bulle de Pie V, de l'an 1568, qui ordonna que toutes les *rentes constituées à prix d'argent seroient rachetables, en avertissant le créancier deux mois avant le remboursement*, la question fut encore agitée de savoir si les rentes constituées à prix d'argent devoient être *reputées meubles* ou *immeubles*. Et par cet article, il a été décidé qu'elles seroient réputées *immeubles;* & tel a été l'avis de presque tous ceux qui ont donné *des Traités des rentes constituées à prix d'argent*, depuis la Bulle de Pie V, dont les principaux, peu connus au Palais, & sans lesquels il est difficile néanmoins de bien entendre cette matiere, sont *Felicianus de Solis, Avendanus, Gaspardus Rodericus, Duardus, Bonius, Virginius de Bocaciis, Martinus, Navarrus, Ugolinus, Medina, Lessius, Salon, &c.*

Par l'Edit du 25 Décembre 1665, on ne pouvoit constituer des rentes à prix d'argent, *au-dessous du denier vingt*; cela posé, on a demandé si on pouvoit légitimement en constituer *au-dessus*, savoir au denier vingt-deux, vingt-trois, vingt-quatre, &c. Et comme on en constituoit tous les jours à ces deniers, on dira sans doute que ces sortes de rentes étoient licites; & tel a été l'avis de *Salon* & de *Duardus*.

Cependant on croit qu'il faudroit user de distinction; car comme une rente bien assurée & due par un débiteur très-solvable & très-exact à payer, vaut mieux qu'une autre, il y a quelque justice qu'un homme qui a de grands biens, vende les rentes qu'il constitue sur lui, plus cher qu'un autre.

Mais si le créancier est dans la nécessité de placer son argent de crainte d'y perdre, il n'en est pas de même; car comme il n'est pas permis au *créancier* de se prévaloir de la nécessité du *débiteur*, pour acheter de lui une rente à plus vil prix que le courant, il ne doit pas être aussi permis au *débiteur* de se prévaloir de la nécessité du *créancier* pour lui vendre une rente plus cher. Dans les bonnes regles de telles constitutions, quand elles sont vendues à un denier exorbitant & excessif, doivent être remises au denier courant; & tel a été l'avis de *Salas de censibus*, de du Molin *de usuris*, q. 63, n. 416; *& de S. Thomas* 22, q. 77, art. 1, qui est juste & qui devroit être suivi.

Pendant que l'on parle des *rentes constituées à prix d'argent*, il est bon de dire quelque chose d'une question qui fut très-agitée au commencement de ce siecle, au Conseil privé & au Grand-Conseil de *Malines*, c'est de savoir si l'on peut constituer une nouvelle rente, des arrérages d'une autre

rente ; & il semble d'abord que non, parce que c'est un *anatocisme*, c'est-à-dire, l'usure d'une usure, défendue par les Loix. *Vide Legem ultimam*, *Cod. de usuris*.

Mais si l'on considere que les rentes à prix d'argent se constituent par *achat & vente*, ensorte qu'elles sont un revenu annuel vendu par celui qui a besoin d'argent, & acheté par celui qui en a à employer, on ne dira jamais que de tels arrérages soient des usures ; & s'ils ne sont pas des usures, il s'ensuit que ce n'est pas un *anatocisme* d'employer les arrérages qui en sont dus à acheter un revenu nouveau.

Si celui qui doit les arrérages d'une rente, vendoit un fonds ou une maison au créancier pour s'en libérer, ne seroit-il pas très-constant que la vente seroit bonne ? & si cela est, pourquoi ne pourra-t-il pas se libérer en vendant un revenu sur ses biens ; cette question, comme on l'a dit, ayant été très-discutée à *Malines*, les deux Conseils furent de cet avis, & décideront que de tels contrats étoient justes & légitimes. L'Arrêt est rapporté par *Remi-Albert du Laury* dans son Recueil d'Arrêts du Grand-Conseil de Malines, ch. 176, pag. 380, 381, &c.

Mais notre usage, qui est contraire, doit prévaloir avec justice, non par la raison de *l'anatocisme*, car il n'y en a pas constamment dans un tel cas, mais parce que les débiteurs plus faciles à passer de tels contrats qu'à donner des fonds en paiement, seroient bientôt ruinés. Quant aux arrérages de *rentes foncieres ou de bail d'héritage*, on en peut très-bien constituer des rentes, ainsi que des loyers des fermes, n'y ayant à cet égard aucune suspicion d'usure ni d'anatocisme. Tous les Auteurs qui ont discuté cette matiere sont rapportés par du Laury.

Il peut arriver qu'un homme qui est domicilié à Paris, & qui y a des rentes constituées & hypothéquées à ses créanciers, change de domicile & aille s'établir à *Rheims* ou les rentes sont meubles, les créanciers qui avoient leurs hypotheques sur ces rentes, la perdront-ils par ce changement de domicile, qui a fait que les rentes, *d'immeubles* qu'elles étoient, sont devenues *meubles?* Par Arrêt du 19 Août 1687, rapporté dans le second volume du *Journal des Audiences*, il a été jugé que ce changement, qui se pouvoit faire au préjudice des héritiers, ne se pouvoit faire au préjudice des créanciers; ce qui est très-juste.

Quant aux *rentes foncieres*, elles ne se reglent pas par le domicile du créancier, mais par la Coutume où l'héritage, dont elle est réputée faire partie, est situé. Ce que Tiraqueau a bien remarqué, *de jure primiq.* q. 49, pag. 683.

Au cas que celles qui appartiennent à mineurs soient rachetées pendant leur minorité, les deniers du rachat sont censés de même nature & qualité d'immeubles, &c. Les Réformateurs décident dans cet article, que les rentes ou les immeubles fictifs des mineurs ne changent point de qualité ou de nature, tant que leur minorité dure, afin que l'ordre prescrit dans leurs successions par la Coutume, ne soit point changé, & qu'il ne soit pas au pouvoir d'un tuteur de faire succéder un parent au préjudice d'un autre; ensorte que les deniers provenus du remboursement *des rentes* dues aux mineurs, sont propres dans leurs successions, comme les rentes l'auroient été, si elles n'avoient pas été remboursées.

Un homme, dans la Coutume de Paris, épouse une femme mineure, qui lui apporte en mariage *des rentes constituées;* ces rentes lui sont remboursées pendant le mariage & la *minorité* de sa femme.

Il change de domicile & va demeurer à Chauny ou à Rheims où les rentes *sont meubles*. Sa femme meurt *mineure*. Les sommes provenues du remboursement de ces rentes appartiendront-elles aux héritiers des propres de la femme, du côté & ligne dont les rentes lui sont avenues, ou appartiendront-elles à l'héritier des meubles & des acquêts ? Et cet article qui fait un droit commun parce qu'il est fondé en raison, décide que les sommes appartiendront aux héritiers des propres, auxquels les rentes auroient appartenu, si elles n'avoient pas été remboursées.

Que l'on suppose à présent que la *femme mineure* ait eu *une succession mobiliaire* pendant que son mari étoit domicilié à Paris, & une autre succession mobiliaire pendant qu'il a été domicilié dans une Coutume, qui admet *le double lien*, où elle est décédée, comment ces *deux successions* mobiliaires seront-elles partagées ?

Il faut dire qu'elles n'en feront qu'une seule par le décès de la femme mineure, & que cette unique succession mobiliaire sera partagée, suivant la Coutume, où elle étoit domiciliée quand elle est décédée ; ensorte que les freres, parens des deux côtés, excluront ceux qui ne sont parens que d'un seul côté.

Mais, dira-t-on, des mineurs peuvent-ils changer leurs successions en changeant de domicile ? On répond,

1°. Qu'un mineur régulièrement ne peut par lui-même changer de domicile ; mais qu'il en peut changer, savoir, la femme mineure en suivant son mari, & le mineur en suivant son pere tuteur.

Et on répond, en second lieu, que le mineur ou la mineure, en changeant ainsi de domicile, ne peut changer l'état de sa succession, en faisant

d'une rente ou d'un *immeuble fictif*, un *meuble*. Enſorte qu'en quittant Paris, & allant demeurer à Chauny ou à Rheims, il ne peut faire que ſes rentes, qui étoient immeubles à Paris, ſoient des meubles à Chauny au jour de ſon décès. D'où il réſulte que quoique décédé à Chauny, ſes rentes appartiendront, ſuivant la Coutume de Paris, au plus proche parent du côté & ligne d'où elles étoient advenues au défunt ou à la défunte.

Mais quant *aux meubles*, qui ſont ordinairement de peu de conſéquence, le mineur, & ſurtout s'il eſt près de la majorité & émancipé, peut, en changeant ainſi de domicile, ſe donner de différens héritiers, ou autrement il faudroit dans l'eſpece propoſée ci-deſſus, diſtinguer deux ſucceſſions mobiliaires dans la ſucceſſion de la mineure & en partager une ſuivant la Coutume de Paris; & l'autre ſuivant la Coutume, qui admet le *double lien*; ce qui ſeroit abſurde & très-difficile dans l'uſage. *Voyez* ſur ce ſujet le premier tome du *Journal des Audiences*, livre 7, chap. 36, pag. 728; & tom. 2, liv. 7, chap. 33, pag. 869. Joignez le Grand ſur l'article 21 de la Coutume de Troyes, gloſe 1, n. 7 & 8; les notes ſur Henrys, tom. 1, liv. 4, chap. 6, q. 105, pag. 635, au commencement; *Burgund. ad Conſuetud. Flandriæ, tract. 2, in fine; Bartholum ad Leg. unicam Cod. ubi petantur curatores, & ad Leg. 4, n. 3, ad municipalem, &c.*

Il faut bien obſerver que cet article décide que les rentes que le mineur a eues par ſucceſſion comme propres, ne ceſſent point d'être propres, s'il décede mineur, ſoit qu'elles aient été rembourſées, ſoit que les ſommes provenues du rachat aient été converties en autres biens; mais quant aux *rentes* qui échéeroient à un mineur par des ſucceſſions éloignées & imprévues depuis qu'il auroit

quitté Paris, ſans fraude *pour ſuivre ſon pere tuteur* & aller avec lui demeurer à Rheims ou à Chauny, où, depuis qu'il ſe ſeroit marié, elles ſeront *meubles* dans ſa ſucceſſion, ſuivant la Coutume de Chauny & de Rheims, & non *propres & immeubles*, ſuivant la Coutume de Paris. Car il n'eſt pas juſte qu'un mineur, & ſur-tout s'il eſt pubere & approchant de la majorité, pour le ſeul intérêt de ſes héritiers, ne puiſſe ſans fraude, en ſuivant ſon pere tuteur ou curateur, changer de domicile, par rapport à ſes biens à venir. Outre qu'en changeant ainſi de domicile, il ne change pas la qualité des rentes dont il hérite, puiſqu'à Chauny & à Rheims, il en eſt ſaiſi naturellement comme de meubles, & non comme d'immeubles. Les circonſtances, dans ces ſortes de cas, ſont d'un grand poids. *Voyez* la note ſur Henrys, au lieu marqué ci-deſſus; & Mornac ſur la Loi du Code *ubi de hereditate agitur.* Domat, du Droit public, tit. 16, ſect. 4, p. 111.

On demande ſi un *bail* eſt cenſé *meuble* ou *immeuble.* Un homme prend à loyer une maiſon pour neuf années; il ſe marie enſuite, & il meurt dans la premiere année de ſon bail; ſa femme accepte la communauté: ſera-t-elle, comme commune, tenue pour moitié de l'entretien ou continuation *du bail?* Il faut dire qu'elle en ſera tenue, & qu'un tel bail tombe en communauté, n'y ayant rien qui le puiſſe faire réputer immobilier, puiſque c'eſt une convention faite touchant des fruits qui ſont mobiliers; & tel a été l'avis de *le Brun* dans ſon *Traité de la Communauté*, liv. 2, chap. 3, pag. 247, contre *Choppin* ſur la Coutume d'Anjou, liv. 3, chap. 2, tit. 2, n. 20; & contre Mornac ſur la Loi neuvieme, au Code *de locato conducto.*

Que l'on ſuppoſe, dans la même eſpece,

qu'immédiatement après le bail passé, les loyers soient augmentés de moitié, ensorte qu'il y ait un profit considérable pour ceux qui le continueront; & que l'on suppose encore que le mari qui a pris la maison à loyer laisse des *héritiers des propres*, & des *héritiers des meubles & des acquêts*, à qui ce bail appartiendra-t-il? Et comme il n'est pas possible de dire que *ce bail* soit un *propre*, il est évident que les héritiers des propres n'y auront rien, & que par conséquent il appartiendra à *l'héritier des meubles & des acquêts*, non comme *acquêt*, mais comme *meuble*; d'où il s'ensuit que si le défunt a laissé une femme qui accepte la communauté, elle y aura moitié, comme commune.

L'usufruit, qui consiste en la jouissance d'un immeuble, est réputé immeuble, & par conséquent le *douaire*, soit *préfix* ou *coutumier*, doit aussi être réputé immeuble, puisqu'en la personne de la femme, il est un *usufruit*. Quant aux *rentes ou pensions viageres*, il faut, ce semble, distinguer, suivant le Droit Romain, si elles sont *constituées par testament*. Comme il y a autant de legs que d'années, *chaque legs est mobilier*; si elles sont constituées par des contrats qui ne produisent à cet égard qu'une seule obligation, *elles sont immobiliaires* selon d'Argentré sur l'art. 219 de la Coutume de Bretagne, gloſe 6, pag. 634. *Voyez* la note sur l'article 218, avec les Auteurs qui y sont indiqués. Quelques Auteurs, comme *Burgundus ad Consuetudines Flandriæ*, pag. 23 de la derniere édition, sont néanmoins d'un avis contraire.

ARTICLE XCV.

En quel cas l'Office vénal eſt meuble ou immeuble.

Office vénal eſt réputé immeuble, & a ſuite par hypotheque quand il eſt ſaiſi ſur le débiteur par autorité de Juſtice, paravant réſignation admiſe, & proviſion faite au profit d'un tiers, & peut être crié & adjugé par décret; & toutefois les deniers provenans de l'adjudication ſont ſujets à contribution, comme meubles, entre les créanciers oppoſans, qui viennent pour ce regard à deſconfiture au ſol la livre.

Cet article a été abrogé par l'Edit du mois de Mars 1683; & à préſent *les créanciers oppoſans au ſceau & expédition des proviſions des offices, ſont préférez à tous autres créanciers qui ont obmis de s'y oppoſer, quoique privilégiez, & même à ceux qui ont fait ſaiſir réellement les offices, & ſont oppoſans à la ſaiſie réelle. Entre les créanciers oppoſans au ſceau, les privilégiez ſont les premiers païez ſur le prix des offices. Après les privilégiez acquittez, les hypothéquaires ſont colloquez ſur le ſurplus dudit office, ſelon l'ordre de priorité ou poſtériorité de leur hypotheque; & s'il en reſte quelque choſe après que les créanciers privilégiez & hypothéquaires oppoſans au ſceau, ont été entiérement païez, la diſtribution s'en fait par contribution entre les créanciers chirographaires oppoſans au ſceau. Et ſi aucun des créanciers ne s'eſt oppoſé au ſceau, ou ſi tous les créan-*

ciers opposans au sceau, étant païez, il reste une partie du prix à distribuer ; la distribution s'en fait premièrement en faveur des créanciers privilégiez, ensuite au profit des créanciers hypothéquaires, suivant l'ordre de leurs hypotheques ; le surplus est distribué entre tous les autres créanciers par contribution, sans avoir égard à aucune saisie de deniers faite ès mains de l'acquéreur de l'office du receveur des consignations, ou autres dépositaires du prix d'icelui, ni à la saisie réelle & opposition dont les frais de poursuites seulement sont remboursez par préference.

TITRE QUATRIEME.

DE COMPLAINTE EN CAS DE SAISINE ET DE NOUVELLETÉ, ET SIMPLE SAISINE.

LA saisine est une possession civile d'un héritage transférée par le Seigneur, ou acquise par une détention ou possession de fait, continuée pendant un an & un jour, sans violence, clandestinité, ni à titre de précaire.

A l'égard de la Complainte, on l'intentoit anciennement, ou pour *force*, ou pour *dessaisine*, ou pour *nouvelleté ;* ce que Brodeau a extrêmement confondu dans sa Préface sur ce Titre, qui est pleine d'erreurs.

Quand la Complainte étoit intentée pour *force*, ou pour *dessaisine*, celui qui agissoit se disoit dessaisi, & demandoit de rentrer dans la possession de son héritage. *Erat interdictum recuperandæ possessionis.*

Mais quand la Complainte étoit intentée pour *nouvelleté* ou *nouveau trouble*, car ces mots signifient la même chose, celui qui agissoit se disoit

saisi, & demandoit d'être conservé dans sa saisine; *erat interdictum retinendæ possessionis.*

Messire Simon de Buci, qui étoit premier Président du Parlement, introduisit le premier, que celui qui seroit expulsé de son héritage, n'en perdroit que la possession de fait, & qu'il en conserveroit la saisine. Il établit sur ce principe, que la *force*, & ce qu'on appelloit *dessaisine*, seroient regardés comme *nouvelletés* ou *nouveaux troubles*, & que dans tous ces cas on agiroit également pour être maintenu dans sa possession & saisine; de sorte que depuis Messire Simon de Buci, il n'y a point eu en France d'autre Complainte que celle en cas de saisine & de nouvelleté, & celle de simple saisine qui font la matiere de ce Titre.

La Complainte, en cas de saisine & de nouvelleté, est donc, comme on le voit, une action qui doit être intentée par celui qui est troublé dans la possession ou la saisine de son héritage, ou d'un droit réel qui lui appartient, afin d'y être conservé ou maintenu. Et il faut remarquer que dans cette Complainte, chacun est demandeur & défendeur, parce que chacun se doit dire saisi. *Voyez* l'Auteur du grand Coutumier, L. 2, chap. 21, p. 151.

La simple saisine est une action que le créancier d'une rente ou autre charge réelle, qui en a joui auparavant & depuis dix ans, & pendant la plus grande partie de ce temps, peut intenter contre son débiteur qui l'a troublé dans les dix années à compter du jour de la cessation & du refus, pour être remis dans la saisine & la possession de sa rente ou autre charge réelle. *Voyez la note sur l'article 98.*

Il faut ici remarquer que les *interdits*, appellés par les Romains *adispicendæ possessionis*, ne sont plus en usage. Ce que Cujas a très-bien remar-

qué après Imbert. *Adipiſcendæ poſſeſſionis interdicta*, dit-il, *non ſunt in uſu ſed retinendæ tantum, & redintegrandæ ſive recuperandæ. Id inquam diſcrimen etiam optime notavit Imbertus in inſtitutionibus forenſibus, quo libro quod ad trituram forenſem pertinet nullus in melior. &c.* Ad Titulum Codicis unde vi.

ARTICLE XCVI.

Quand on peut intenter la Complainte.

Quand le poſſeſſeur d'aucun héritage ou droit réel réputé immeuble, eſt troublé & empêché en ſa poſſeſſion & joüiſſance, il peut & lui loiſt ſoi complaindre, & intenter pourſuite en cas de ſaiſine & de nouvelleté dans l'an & jour du trouble à lui fait, & donné audit héritage ou droit réel, contre celui qui l'a troublé.

V. tit. 9, lib. 2, Feudor. tit. 28, lib. 1; & tit. 14, lib. 4.

Les Interprêtes du Droit Romain, anciens & nouveaux, ont traité la queſtion de ſavoir, ſi on pouvoit accumuler la *Complainte* en cas de ſaiſine & de nouvelleté, ou le *poſſeſſoire* avec le *pétitoire?* Les uns ont tenu l'affirmative & les autres la négative.

Ceux qui ont ſoutenu que le *poſſeſſoire* étoit préparatoire, & qu'il devoit être décidé, par cette raiſon, avant le *pétitoire*, ont employé en leur faveur trois textes de Droit, ſavoir, la Loi *Naturaliter* §. *nihil commune. Dig. de acquirend.*

possess. La Loi 3, Cod. *de Reivindicatione ;* & la Loi 1°, Cod. *de Interdictis*, dont voici les termes:

Nihil commune habet proprietas, cum possessione, & ideo non denegatur ei interdictum uti possidetis, qui cœpit rem vindicare, non enim videtur possessioni renuntiasse, qui rem vindicavit.

Ordinarii juris est, ut mancipiorum orta quæstione, prius, exhibitis mancipiis, de possessione judicetur, ac tunc demum proprietatis causa ab eodem judice decidatur.

Incerti juris non est, ortâ proprietatis & possessionis lite, prius possessionis decidi oportere quæstionem competentibus actionibus, ut ex hoc, ordine facto, de Dominii disceptatione probationes ab eo, qui de possessione victus est exigantur. Interdicta autem licet in extraordinariis judiciis proprie locum non habent, tamen ad exemplum eorum, res agitur.

Ceux qui ont soutenu que le *possessoire* & le *pétitoire* pouvoient être accumulés, ont opposé la Loi *nulli* 10, *Cod. de judiciis ;* & le chap. 6, liv. 2, tit. 13, *de causa possessionis.*

Nulli prorsus audientia præbeatur, qui causæ continentiam dividet, & ex beneficii prærogativâ id quod in uno eodemque judicio poterat terminari, apud diversos judices voluerit ventilare, pœna ex officio judicis imminente ei, qui contra hanc supplicaverit sanctionem, atque alium super possessione, alium super principali quæstione judicem postulaverit.

Cum dilectus F. Abbas & Canonici, &c. ad quæstum autem breviter respondemus, *quod cum super possessorio & petitorio simul est actum, utrumque unâ debet sententiâ terminari, sed licet in pronuntiatione sit possessio præmittenda, in executione tamen debet proprietas prævalere.* Vid. cap. 2, 3, 4, 5, ejusdem tit.

Ceux qui sont du dernier avis, disent que,

selon *Ulpien*, dans le §. 1 de la Loi *Naturaliter*, rapporté ci-dessus, celui qui a intenté sa demande en revendication, qui est pétitoire, peut se servir contre son adversaire de l'interdit *uti possidetis*, *retinendæ possessionis*, qui est notre *Complainte en cas de saisine & de nouvelleté.* Ensorte qu'après avoir, en quelque façon, reconnu la possession de son adversaire, en concluant contre lui *au pétitoire*, il peut en concluant *au possessoire*, cesser de le reconnoître pour possesseur, & demander d'être lui-même maintenu dans sa possession.

Or celui qui a conclu *au pétitoire* ne peut ensuite conclure au *possessoire*, sans accumuler le *possessoire* avec le *pétitoire.*

Et par conséquent, il est vrai de dire que suivant le Droit Romain le *possessoire* & le *pétitoire* peuvent être *accumulés.* Tel a été l'avis des Papes, dans les chapitres rapportés & cités ci-dessus. Tel a été l'avis de Cujas sur ces chapitres, dans ses Observations. *Lib. 2, cap. 35. Lib. 25, cap. 34,* de Bronchart, *centuria 3, cap. 85.*

Ils disent, en second lieu, qu'il est inutile de contester des cas qui sont nettement décidés par les Loix.

Or il est décidé clairement dans la Loi *Nulli* dixieme, au Code *de judiciis causam proprietatis & possessionis uno eodemque judicio terminari posse.*

Et par conséquent il est vrai de dire, que suivant le Droit Romain le *pétitoire* & le *possessoire* peuvent être accumulés. C'est le raisonnement d'*Edmond Merille*, dans le livre 7 de ses Observations, chap. 18.

Mais ceux qui tiennent le *parti contraire*, disent, avec raison, que l'on fait dire à Ulpien des choses auxquelles il n'a point pensé. Selon ce Jurisconsulte, celui qui a agi imprudemment en

revendication, ou *au pétitoire*, peut varier & abandonner sa premiere action, pour venir à l'interdit *uti possidetis retinendæ possessionis*, ou la Complainte en cas de saisine & de nouvelleté; mais il ne s'ensuit pas de-là qu'il puisse *accumuler le pétitoire avec le possessoire*, & qu'il puisse demander d'être maintenu *au possessoire*, dans la saisine de la chose contentieuse, dans le temps même qu'*au pétitoire* il en reconnoîtroit son adversaire pour possesseur.

Et ils ajoutent très-bien que la Loi *Nulli 10*, au Code *de judiciis*, qui est la seconde au Code *Theodosien* du même titre, décide seulement que le *pétitoire* & le *possessoire* doivent être terminés *par le même Juge*, mais non *par la même Sentence*; ce qui a été très-bien remarqué par Jacques Godefroy. *Porro*, dit-il, *quod hac Lege statuitur ut idem judex sit possessionis & proprietatis, non illud significat, uno eodemque judicio, seu simul possessionis & proprietatis causam terminari oportere, &c.* De sorte que les Loix rapportées ci-dessus, qui décident que le *pétitoire* & le *possessoire* ne peuvent être *accumulés*, & que le Juge qui doit connoître de l'un & de l'autre doit prononcer sur le *possessoire*, comme préparatoire, avant que d'entendre les Parties sur le *pétitoire*, doivent être suivies, comme en effet elles l'ont été par les personnes qui ont rédigé l'Ordonnance de 1667, au titre 18 *des Complaintes*, dont l'article 5 porte, que *les demandes en complainte ou en réintégrande ne pourront être jointes au pétitoire, ni le pétitoire poursuivi, que la demande en complainte ou en réintégrande n'ait été terminée, & la condamnation parfournie & exécutée. Défendons d'obtenir lettres pour cumuler le pétitoire avec le possessoire.*

Quant à l'interdit *Recuperandæ possessionis*, il peut très-bien être accumulé avec le pétitoire.

Ce qui eſt traité exactement par *Vinnius*, lib. 2, Quæſtionum, cap. 39; par *Gonzalez*, ad capitulum, *cum dilectus 6, extra de cauſâ poſſeſſionis*; & par *Donillus* & *Gyphanius ad Legem 3, Cod. de interdictis.*

Quand le poſſeſſeur d'aucun héritage, &c.] S'il a poſſédé pendant un an & un jour; car pour former la Complainte, il faut avoir la ſaiſine, & pour avoir la ſaiſine, il faut avoir poſſédé pendant un an & un jour, à moins qu'on n'ait été enſaiſiné par le Seigneur dont la choſe contentieuſe eſt mouvante; car la ſaiſine donnée par le Seigneur vaut celle qui eſt acquiſe par an & jour. L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 21, p. 138. *En titre de ſucceſſion, l'hoir ſe peut dire incontinent après la mort de ſon prédéceſſeur, en poſſeſſion & ſaiſine des biens du trépaſſé dont il ſe dit hoir*, quia ſaiſina defuncti deſcendit in vivum; *& ſi momentairement, & avant l'an & jour de ſaiſine ils s'apparent aucuns oppoſans ou empêchans, icelui peut contr'eux intenter ledit libel, & ſoi aider de la ſaiſine, à cauſe de la ſaiſine de ſon prédéceſſeur & devancier.* Auſſi fait celui qui poſſede la choſe par tradition de fait, à ſavoir quand le Seigneur foncier lui en baille la ſaiſine à cauſe de vendition, échange, don, aliénation ou autre titre, *quia facti traditio ſaiſinam generat & inducit.* Joignez l'article 72 des Coutumes notoires du Châtelet.

Ceux qui ſont ſaiſis de droit & par la Loi, peuvent auſſi intenter la Complainte, comme la douairiere & le légitimaire. *Voyez* les notes ſur les articles 259 & 318.

Ou droit réel réputé immeuble.] Comme la rente fonciere, ou la rente conſtituée à prix d'argent; car quand cet article a été fait, les rentes conſtituées étoient dues par les fonds, & étoient des

charges perpétuelles, parce qu'elles étoient de leur nature non rachetables, comme on l'a fait voir suffisamment sur l'article 83. Aujourd'hui elles ne sont plus réelles ou dues par les fonds, mais elles sont dues par les personnes, & les fonds n'y sont plus qu'hypothéqués comme aux autres dettes. Joignez la note sur l'article 90.

Si néanmoins le possesseur d'une rente, qui a été troublé dans sa possession, n'a pas intenté la Complainte dans l'an & jour, il peut encore après ce temps intenter le cas de simple saisine. *Voyez* l'article 98, & ce qu'on y a observé.

Est troublé & empêché en sa possession ou jouissance, &c.] Soit *par le débiteur* même, qui ne veut plus payer le droit réel & annuel, ou par une *tierce personne*, qui prétend que le droit réel lui appartient. *Occasione jurium*, dit Joannes Faber, *seu redituum potest agi* uti possidetis, *etiam contra ipsum debitorem. Si enim consuevi gagiare, quando debitor cessat, vel rem pro qua præstat ad manum meam ponere, & in hoc me impediat, non dubium quin agere possim, ex eo quod turbor in tali quasi possessione gageandi, vel etiam ad manum meam retinendi, &c.* Ad §. retinendæ, n. 15, Instit. de interdictis.

On l'a déjà dit ci-dessus, il y a en France, selon nos anciens Praticiens, deux sortes de *possessions*, la *naturelle* qui n'est autre chose que la *simple détention* de la chose, & la *civile* qui s'acquiert par an & jour, que l'on nomme *saisine*.

Celui qui n'a que la *simple détention*, ou la *possession naturelle*, ne peut point intenter Complainte, mais celui qui a possédé par an & jour *non vi, non clam, non precario*, le peut, parce que, comme on l'a dit, il a la *saisine*; c'est-à-dire, la *possession civile*.

On demande comment on peut acquérir la

saisine d'un droit réel & annuel, à l'effet d'intenter *la Complainte en cas de saisine & de nouvelleté?* Quelques-uns ont été d'avis qu'une seule prestation suffisoit, si elle n'étoit suivie d'aucun *trouble* pendant *une année & un jour.* D'autres ont été d'avis qu'il falloit *plusieurs prestations*, & au moins *deux*, ce qui est plus juste. *Voyez*, sur ce sujet, *Censium de censibus, quæst. 93, n. 23;* les Auteurs qu'il cite au nombre 20, pag. 248, 249; *Virginium de Bocaciis de interdicto uti possidetis, cap. 18; & Gasp. Rodericum de annuis reditibus, lib. 1,* q. 15, n. 20.

Les choses étoient ainsi dans les bas siecles, parce que les contrats n'étoient pas toujours rédigés par écrit, ou parce qu'ils s'égaroient souvent quoique rédigés par écrit, par le défaut de *minutes* ou de gens qui en eussent la garde. Aujourd'hui, dans ces sortes de cas, on use peu *de la Complainte en cas de saisine & de nouvelleté*, parce que le créancier qui a un bon contrat en forme probante & authentique, use de la voie *de saisie & exécution.*

Dans l'an & jour.] Et non après, parce qu'un autre, par an & jour, a acquis la saisine de la chose contentieuse. Joignez l'Ordonnance de 1667, au Titre *des Complaintes.*

Et jour du trouble.] *Dies additur, ut omnes molestæ quæstiones de anni tempore tollantur.* Cragius de Feudis, lib. 2, tit. 12, §. 3, pag. 399, *in*-4°. *Vide Gonzal. ad capitulum 8, extra de integrum restitutione numero 10, litera N. & Jacobum Gothofredum, ad Leg. 101, Digestis de Regulis juris.*

ARTICLE

ARTICLE XCVII.

La Complainte n'a pas lieu pour une choſe mobiliaire particuliere, mais pour une univerſité de meubles.

Aucun n'eſt recevable de ſoi complaindre & intenter le cas de nouvelleté pour une choſe mobiliaire particuliere, mais bien pour univerſité de meubles, comme en ſucceſſion mobiliaire.

Aucun n'eſt recevable de ſoi complaindre & intenter le cas de nouvelleté pour une choſe mobiliaire.] En France on n'a point admis de conteſtation ou de procès pour la ſimple poſſeſſion d'une choſe mobiliaire dans les cas où il n'y a pas de ſpoliation par force ou violence; & de-là vient que la ſaiſine ni la Complainte, en cas de ſaiſine & de nouvelleté, n'ont pas lieu, ſelon cet article, pour une choſe mobiliaire particuliere.

Quand le propriétaire d'une choſe mobiliaire la revendiquoit, il pouvoit d'abord la faire arrêter par la main de Juſtice, & la faire mettre en ſequeſtre, juſqu'à ce qu'il fût venu en jugement; alors chacun l'avouoit ou la réclamoit. Le défendeur, s'il étoit ſolvable, en obtenoit la poſſeſſion, à la charge de ne la pas détériorer; & s'il n'étoit pas ſolvable, il donnoit caution. On appelloit cette procédure *aveu* & *contre-aveu*. Voyez l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 18, pag. 134, 135.

Au contraire, quand il s'agiſſoit d'immeubles, on plaidoit pour la ſimple poſſeſſion, parce qu'on rejettoit autant qu'on pouvoit ſur ſon adverſaire,

la néceſſité de prouver la propriété, lequel ſuccomboit quand il ne la prouvoit pas ; & c'eſt pour cela que la ſaiſine & la Complainte, en cas de ſaiſine & de nouvelleté, ont lieu pour les héritages ou droits réels réputés immeubles, ſelon l'article précédent.

Mais bien pour univerſalité de meubles.] La regle eſt que *le mort*, ou, pour mieux dire, la Loi *ſaiſit le vif* & par conſéquent le plus proche parent qui eſt ſaiſi, ou qui a la ſaiſine d'une ſucceſſion, quoiqu'elle ne ſoit que mobiliaire, peut intenter la Complainte, mais ſeulement contre celui qui poſſede auſſi à titre univerſel, & qui le trouble dans ſa qualité d'héritier, car le plus proche parent n'eſt ſaiſi qu'à cet effet; & de-là vient, ſelon cet article, qu'aucun n'eſt recevable de ſoi complaindre, & intenter le cas de nouvelleté que pour univerſalité de meuble : ce qui a été pris du paſſage ſuivant du grand Coutumier de France, liv. 2, chap. 21, p. 144.

Jaçoit ce que l'on dit que pour meuble l'on ne puiſſe pas intenter le cas de nouvelleté, toutefois ſi fait bien en deux cas.

Primò. *En cas d'une ſucceſſion univerſelle, combien que l'on ne fuſt à recevoir, à demander par nouvelleté une robe ou autre meuble. Toutefois l'on fait bien à recevoir, à demander univerſellement la ſucceſſion, ſuppoſé qu'il n'y ait que meubles.*

Secundò. *Si tu prends en ma Juſtice un .. meuble en juſticiant, tu me troubles en ma Juſtice, à raiſon de quoi l'action de nouvelleté me compete, mais ſi je me fonde ſeulement* ſuper re mobili, non competeret interdictum uti poſſidetis.

Si Me. Joly avoit lu cette autorité, & ce qu'a écrit Maſuer. *in tit. de Poſſeſſ.* il auroit ſupprimé ſa note ſur l'article précédent.

ARTICLE XCVIII.

De la simple Saisine.

Quand aucun a joüi & possédé aucune rente, & icelle prise & perçûë sur aucun héritage, paravant & depuis dix ans, & par plus grande partie d'icelui tems, s'il est troublé & empêché en la possession & jouissance d'icelle, il peut intenter & pourfuivre le cas de simple Saisine personnelle contre celui ou ceux qui ainsi l'ont troublé, & requérir être mis en la possession en laquelle il étoit paravant ladite cessation.

Quand aucun a joui & possédé aucune rente.] Quand cet article a été fait, il s'entendoit tant de la rente fonciere, que de la constituée, qui étoit alors une charge réelle; mais aujourd'hui il ne peut plus être entendu que de la fonciere, parce que la constituée n'est plus une charge réelle. *Voyez* les notes sur les articles 83, 96 & & sur les trois articles qui suivent.

Et icelle prise & perçue sur aucun heritage paravant & depuis dix ans.] Pour recouvrer la possession par l'action de simple saisine, il falloit anciennement avoir possédé la chose contentieuse avant les dix années qui précédoient le trouble, & pendant la plus grande partie des dix années; & si des deux Parties chacune avoit possédé pendant cinq années, celle qui prouvoit sa possession des cinq premieres avoit gain de cause; car la regle étoit, qu'*en simple saisine, les anciens exploits valoient mieux que les nouveaux*, & qu'en

Complainte en cas de saisine & de nouvelleté, *les nouveaux valloient mieux que les vieux.* Cette regle doit encore avoir lieu, quoiqu'il y ait dans cet article, *& par plus grande partie d'icelui tems.* Joignez l'Auteur du grand Coutumier, L. 2, ch. 21, p. 156, au commencement.

S'il est troublé & empêché en la possession & jouissance d'icelle.] Si celui qui a joui d'une rente auparavant & depuis dix ans, & par la plus grande partie de ce temps, est troublé dans sa possession, il peut intenter dans l'an & jour du trouble, la Complainte en cas de saisine & de nouvelleté, comme on l'a remarqué sur l'article 96. Et tel étoit anciennement l'usage à Paris, selon la décision 83 de Jean des Mares. *Prestation*, dit-il, *en rente annuelle délaissée de païer le créditeur se peut complaindre en cas de nouvelleté, mès celui de qui l'en se complaint n'est pas tenu de faire rétablissement, car il n'a rien pris du Complaignant, ains retient le sien propre.* Et s'il laisse passer l'année & le jour du trouble sans intenter la Complainte, il peut ensuite intenter l'action de simple saisine, jusqu'à dix années après le trouble; car l'action de simple saisine dure dix ans, & non pas un an, comme l'a mal écrit Labbé sur cet article, dont l'autorité est détruite par le passage qui suit du grand Coutumier. *Jaçoit ce qu'il convienne alléguer nouvelleté dedans l'an, ce n'est fors afin que la chose contentieuse soit mise en la main du Roi, car simple saisine peut être intentée après l'an & le jour, jusqu'à dix ans.* L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, chap. 21, pag. 44, au commencement, & pag. 156, vers le milieu.

Il peut intenter & poursuivre le cas de simple saisine personnelle contre ceux qui l'ont ainsi troublé.] Messire Simon de Bucy qui rendit l'usage fréquent de la Complainte en cas de saisine & de

nouvelleté, introduisit aussi l'action de simple saisine qu'il prit de la Loi *sed & ei... D. De conditione triticaria.* Mais cette action qui étoit de son temps générale, tant pour les fonds que pour les rentes, ainsi que l'a écrit l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 21, p. 156. Cette action, par la suite des tems n'a plus eu lieu que pour trouble de *servitude* ou de rente. Bouteiller, L. 1, tit. 31, p. 111, 189. *Simple saisine ne se doit asseoir que sur trouble de servitude, & (non) de propriété sur la chose d'héritage, & fond propriétaire, & sur tous les deux se peut asseoir Complainte de nouvelleté.* V. Joan. Fabrum ad §. Retinendæ, n. 12, 14. *Inst. de interdictis.*

De-là vient que par cet article la simple saisine est encore restraint aux rentes; & la raison est, que la Complainte en cas de saisine & de nouvelleté, est un remede suffisant à celui qui a été troublé dans la possession de son héritage, pour conserver sa saisine, au lieu que ce remede ne suffit point à un créancier d'une rente, parce qu'il pourroit arriver que par humanité, il ne poursuivroit point son débiteur; & que le débiteur s'en prévalant, opposeroit qu'il auroit fait refus de payer depuis plusieurs années, & qu'il priveroit par ce moyen son créancier de la Complainte.

Et requérir être mis en la possession où il étoit avant ladite cessation.] Ces mots prouvent encore qu'il s'agit ici du trouble causé par le débiteur. *Voyez Borellum decis. 41, p. 145. Censium de Censibus, q. 91. Chassan. in Cons. Burgund. Rubr. 11, art. 2, p. 1383, edit. Lugdun. an. 1582. Marantam, part. 4, dist. 7, p. 109, edition. Colon. an. 1650. Tiraquellum de Retractu, §. 1, p. 49, n. 12, p. 487, n. 79, edit. Lugdum. an. 1574. Martinum de Censibus, cap. ult. n. 40, p. 296, & Avendanum de Censibus Hispan. c. 26.*

La simple saisine n'est plus maintenant pratiquée, & la Complainte en cas de saisine & de nouvelleté est moins en usage qu'elle n'étoit autrefois, parce que tous les contrats sont à présent rédigés par écrit, & passés pardevant Notaires. *Voyez* l'article 20, à la fin, & la note sur l'article 73.

TITRE CINQUIEME.

DES ACTIONS PERSONNELLES, ET D'HYPOTHEQUES.

CE n'est point seulement des simples Actions personnelles, que les Rédacteurs & les Réformateurs ont eu intention de traiter ici, mais principalement de celles qui ont lieu contre les détenteurs & les propriétaires d'héritages chargés & redevables de cens, de rentes, ou d'autres charges *réelles* & annuelles, pour les arrérages échus de leur temps. On ne dit rien ici de ces Actions, parce qu'on en parle au long sur les articles 99, 100, 101 & 102.

Si les arrérages des cens, rentes, & autres charges *réelles* & annuelles, sont échus avant la détention des tiers acquéreurs, les créanciers, à qui ces arrérages sont dûs, ont l'Action *hypothéquaire* contre les tiers acquéreurs pour s'en faire payer. *Voyez l'article 101.*

Cette Action hypothéquaire, qui fait partie de ce titre, est différente de celle des Romains.

Chez les Romains, le premier créancier qui avoit seul le droit de vendre le gage, intentoit d'abord l'Action hypothéquaire, pour en obtenir la possession. Quand il l'avoit obtenue, il

dénonçoit au débiteur, s'il ne le payoit pas, qu'il vendroit le gage; & après les dénonciations, il vendoit le gage à l'enchere, publiquement & solemnellement. *Vid. Cujacium ad tit. D. & Cod. de distraction. pignor. Maranum ad tit. D. de distraction. Pignor. & Bachovium de Pignoribus, lib. 3, cap. 22, 23, 29;* & l'Eschassier.

En France, le créancier qui intente l'Action hypothéquaire, doit conclure, selon l'article 101, à ce que le détenteur des héritages, qui lui sont obligés, *soit tenu hypothéquairement payer les rentes & arrérages qui en sont dûs, & à tout le moins qu'il soit tenu délaisser les héritages, pour être vendus & adjugés par décret.* Si le tiers détenteur refuse de payer, & délaisse, on crée un curateur aux héritages délaissés, la saisie & les criées sont poursuivies contre lui, & l'on adjuge enfin les héritages au plus offrant & dernier enchérisseur. *Voyez* l'article 153. Loiseau du déguerpissement, livre 6, chap. 7, n. 5; & le titre des criées.

Ce *délaissement* fait par le tiers détenteur des héritages hypothéqués, qui ne veut point s'obliger à la dette, ou à la continuation de la rente, est appellé *déguerpissement*, du Saxon *gurpan*, ou *georpan*, & de l'Allemand *Werpen*, *id est Deserere, possessionem rei alicujus dimittere. V. Spelmannum. Lindenbrogium, & Cangium in glossar.*

L'Auteur du *Traité du Déguerpissement*, liv. 1, chap. 2, n. 13, liv. 6, chap. 1 & chap. 6, s'est donné une peine extrême à tâcher de prouver que le *déguerpissement* n'a lieu que pour les rentes foncieres, & le *délaissement* pour les rentes constituées; quoique les Rédacteurs de cette Coutume, dans les articles 79, 101, 102, aient usé indifféremment de ces mots, qui ont en effet la même signification; & quoiqu'il soit très-certain

qu'anciennement les rentes constituées à prix d'argent, n'étoient pas moins des charges réelles, & dues par les fonds, que les foncieres dont elles ne différoient presque pas les unes des autres, comme on le verra dans les notes sur les articles qui suivent. Joignez la note sur l'article 109.

Comme les *Loix Romaines* permettoient de *stipuler des intérêts* des sommes prêtées, cet usage donna lieu à une espece de gage, différent du gage ordinaire & de l'hypotheque, ce qui arrivoit lorsque le créancier, qui avoit stipulé l'intérêt de la somme prêtée, avoit exigé que le débiteur lui cédât la jouissance d'une terre ou d'une maison pour en percevoir les fruits, au lieu d'usure ou d'intérêts. Cette sorte de gage étoit nommée *antichrese*, que Martien décrit en ces termes dans le §. 1 de la Loi 11. *Dig. de Pignoribus.*

Si ἀντίχρησις, *id est mutuus pignoris usus, pro credito facta sit, & in fundum, aut, in ædes aliquis inducatur, eo usque retinet possessionem pignoris loco, donec illi pecunia solvatur cum in usuras fructus percipiat, aut locando, aut ipse percipiendo habitandoque. Itaque si amiserit possessionem, solet in factum Actione uti.*

Cette sorte de contrat ayant été examinée avec application, par les *Théologiens* & les *Canonistes* des bas siecles, elle fut avec raison condamnée comme usuraire, ainsi qu'il se voit par les chapitres 4 & 6, aux Décrétales *de Pignoribus*, L. 3, tit. 21, sur lequel on peut voir *Germonius*, *Cironius* & *Gonzalez*.

Lorsque les créanciers, intimidés par les *censures ecclésiastiques* prenoient des terres en gage avec convention que les *fruits seroient imputés* sur le principal, ce *gage* étoit nommé *vif*, parce que, comme disoient nos anciens Praticiens, *il s'acquittoit lui-même de ses mues ou de ses fruits*, ce qui étoit très-juste & très-licite.

Mais lorsque le créancier prenoit ou percevoit les fruits en pur gain pour lui, & en pure perte pour le malheureux débiteur, il étoit nommé *mort-gage* ou *gage-mort*, parce qu'*il ne s'acquittoit pas* ou ne se libéroit pas lui-même. Et ce *mort-gage* n'étoit permis qu'en peu de cas, où il étoit juste de l'admettre. Comme lorsqu'un *pere en mariant sa fille, & lui donnant une somme en dot qu'il ne pouvoit lui payer comptant*, bailloit à son gendre *une terre en gage* pour en *percevoir les fruits*, jusqu'à ce que la dot lui eût été payée, ou lorsqu'un Vassal *empruntoit* de l'argent de son Seigneur féodal, & lui donnoit son fief en gage; car comme tant que le gage duroit le Seigneur perdoit les services de son Vassal, il étoit juste qu'il en fût dédommagé en gagnant les fruits du fief engagé. *Voyez* le chap. 1, *Extra de Feudis*, avec les Commentaires.

Comme, à l'exception de ces deux cas, les *morts-gages* étoient odieux, les usuriers les déguiserent en *achetant* les fonds des débiteurs à *faculté de rachat* pour quelques années; mais ces nouveaux contrats ayant encore été bien examinés, les *Théologiens* & les *Canonistes* décideront qu'ils étoient simulés, *usuraires*, & de véritables *antichreses* lorsque la vente étoit faite à *vil prix*, lorsqu'il y avoit *relocation* ou convention équipollente, & lorsque l'acheteur étoit suspect d'usure.

Ces *contrats simulés* furent fort en usage dans les Coutumes d'*Anjou*, du *Maine*, de *Touraine* & du *Loudunois*, où ils sont encore connus sous le nom de *pignoratifs*; mais la Cour les a presque toujours déclarés illicites, avec défenses d'en plus user. *Voyez* ce que j'ai écrit sur cette matiere dans ma Dissertation sur le *Tennement de cinq ans*.

Il eût été à souhaiter que les Réformateurs de

nos Coutumes, séveres contre les usuriers, eussent fait des décisions sur cette matiere, qui est peu connue, parce que nos Coutumes n'en parlent pas.

En l'année . . . quelques personnes du Vexin François, dont une étoit Prêtre, vendirent à une veuve, pour mille livres, quelques arpens de terre, avec faculté de les pouvoir racheter pendant cinq années.

Quinze jours après, ces mêmes vendeurs prirent ces terres à loyer, moyennant 50 l. par an.

Quinze jours encore après, d'un consentement mutuel des Parties, le bail fut anéanti, & la veuve bailla ces héritages aux mêmes personnes à *rente fonciere*, payables en certain nombre de boisseaux de bled.

Après douze ou quinze années, les *preneurs à rente* ayant levé les extraits des gros fruits, & connu par-là que la veuve avoit reçu plus de *douze cens livres* au-delà du denier vingt, ils demanderent que ces *douze cens livres* fussent imputées sur le principal, & qu'il leur fût permis de rentrer dans la possession de leurs héritages.

La veuve disoit uniquement pour ses raisons, que les fonds avoient été réellement vendus & acquis par elle de bonne foi.

Les vendeurs ou débiteurs disoient au contraire, que la vente avoit été faite à *vil prix*, & *à faculté de rachat*, qu'elle avoit été suivie de *relocation* & *de bail à rente ;* & que toutes ventes accompagnées de ces circonstances, étoient des *engagemens* faits sous le nom de *vente ;* que celui qui possede un fonds par *engagement* ne peut jamais le bailler à *rente fonciere* à ceux qui en sont les véritables propriétaires ; & qu'ainsi la prétendue rente fonciere, stipulée en grain, ayant été l'intérêt de l'argent prêté, elle a été d'autant

plus uſuraire, qu'on ne peut ſtipuler que les arrérages d'une rente conſtituée en *argent* ſeront payables *en bled* ou *en fruits*, parce qu'ils n'ont aucune valeur fixe.

La veuve n'alléguoit autre choſe, ſinon que l'achat qu'elle avoit fait de ces terres avoit été ſincere & non ſimulé, & par Arrêt elle gagna ſon procès & ſur les lieux & par appel.

ARTICLE XCIX.

Les Détempteurs & Propriétaires d'héritages redevables de charges réelles, ſont tenus perſonnellement d'en païer les arrérages échus de leur tems.

Les Détempteurs & Propriétaires d'héritages, chargez & redevables de cens, rentes, ou autres charges réelles & annuelles, ſont tenus perſonnellement de païer & acquitter icelles charges à celui, ou ceux à qui dûës ſont, & les arrérages échus de leurs tems, tant & ſi longuement que deſdits héritages, ou de partie & portion d'iceux, ils ſeront Détempteurs & Propriétaires.

Les Coutumes toutes notoires, article 43. L'Auteur du grand Coutumier, liv. 3, chap. 25, p. 445; liv. 2, chap. 35, p. 249.

Selon l'article 355, *le Seigneur féodal ou cenſier n'eſt tenu de s'oppoſer aux criées pour ſon droit de fief ou de cenſives; mais eſt entendu l'adjudication par décret, être faite à la charge deſdits droits de fief ou cenſive.*

Quand la vente eſt volontaire, elle eſt auſſi préſumée faite à la charge du cens; ainſi il eſt des regles que le détenteur ou propriétaire de l'héritage qui en eſt redevable, ſoit tenu perſonnellement de le payer.

Pour les rentes foncieres & conſtituées à prix d'argent, il ſe faut oppoſer aux criées, parce que l'adjudication n'eſt point entendue faite à la charge de ces rentes, non plus que les ventes volontaires; & par conſéquent les tiers détenteurs des héritages, qui en ſont chargés, n'étant pas préſumés en avoir eu connoiſſance, il ſemble qu'ils ne doivent point être tenus perſonnellement d'en payer les arrérages échus de leur temps.

Cet article & les deux qui ſuivent ſont très-difficiles, & ils ont fait une extrême peine à tous les Commentateurs de cette Coutume, parce qu'ils n'ont pas connu l'ancien droit des rentes.

On a déjà fait voir ſur l'article 83, qu'anciennement les rentes conſtituées étoient dues par les fonds qui en étoient ſpécialement chargés ou ſur leſquels elles étoient ſpécialement aſſiſes ou aſſignées, qu'elles étoient conſidérées comme des *ſervitudes* qui y étoient impoſées; que de leur nature elles étoient non rachetables comme les foncieres, & qu'elles différoient ſeulement des foncieres, en ce qu'elles étoient vendues ſur les fonds par ceux qui en demeuroient les propriétaires; d'où elles étoient appellées *cenſus conſignativi*, au lieu que les foncieres étoient retenues ſur les fonds, en transférant la propriété, d'où elles étoient appellées *cenſus reſervativi*.

Ces rentes étant perpétuelles, elles diminuoient les fonds de valeur; & par cette raiſon elles étoient réputées en faire partie; & de-là vient que quand elles étoient aſſignées ſur des fiefs, ceux qui les

avoient acquiſes en entroient en foi, & que quand elles étoient aſſignées ſur des héritages en roture, ils en prenoient ſaiſine & en payoient les lods & ventes, comme s'ils avoient acquis véritablement une partie des fiefs & des héritages tenus roturiérement.

Par l'inféodation, & par l'enſaiſinement qu'on n'omettoit point, les conſtitutions de rentes étoient rendues publiques & connues de tout le monde, comme encore aujourd'hui toutes les acquiſitions; car, ſelon les articles 129, 130, *l'an de retrait lignager ne court ſinon depuis l'inféodation ou ſaiſine faits ou pris par l'acheteur.* Par cette raiſon, il n'étoit point néceſſaire de s'oppoſer aux criées pour les rentes inféodées & enſaiſinées comme pour le cens, parce que les adjudications étoient entendues faites à la charge de ces rentes, ainſi que nous l'apprenons des déciſions 221, 277 & 364 de Jean des Mares. *Quand aucune hypotheque ſur aucun héritage pour cauſe d'aucune rente annuelle & perpétuelle à lui due, & de laquelle il eſt en foi & hommage ou ſouffrance, quand tenuë eſt en fié ou en poſſeſſion & ſaiſine, quand tenuë eſt en cenſive, eſt criée ſubhaſtée, venduë ſolemnellement & par decret, par ce ne lui eſt point fait préjudice quant à ſa rente, combien qu'autrement ſeroit s'il n'étoit en foi & hommage ou ſouffrance, ſi ce étoit fié, ou ſaiſine & poſſeſſion, ſe ce eſt cenſive.*

Lorſque les fonds chargés de ces rentes étoient aliénés volontairement, ils étoient auſſi, par la même raiſon, toujours réputés aliénés avec ces mêmes charges; & de-là vient que les détenteurs & propriétaires, qui étoient préſumés les avoir connues, étoient & ſont par cet article tenus *perſonnellement* d'en payer les arrérages échus de leurs temps. A quoi pluſieurs Coutumes ſont conformes, & entr'autres celle de Berry,

dont l'article 33 du titre 9 peut servir de preuve à la remarque qu'on vient de faire. *Les détenteurs d'aucuns héritages chargés de rentes foncieres ou* constituées, *sont tenus obligés de payer & continuer la rente, tant & si longuement qu'ils seront détenteurs, & payer les arrérages échus au temps de leur détention, sont personnellement obligés, &c.*

Celui qui se réservoit une rente fonciere sur le fonds en roture qu'il aliénoit, se dessaisissoit du fonds entre les mains du Seigneur; le Seigneur ensaisinoit du fonds le preneur, & ensuite il ensaisinoit le bailleur, de la rente qu'il s'étoit réservée. On observoit pour ces rentes la même formalité à l'égard des fiefs, quand les Seigneurs vouloient bien qu'ils fussent démembrés, mais ce cas arrivoit très-rarement, parce que les Vassaux, sans requérir le consentement des Seigneurs, pouvoient se jouer de leurs fiefs, en les chargeant de rentes. *Voyez* l'Auteur du grand Coutumier, liv. 2, ch. 25 & 27, au commencement; & joignez la note sur l'article 59.

Aujourd'hui le droit des rentes constituées est entiérement changé, elles ne sont plus non rachetables, on n'en fait plus la foi, ni on n'en prend plus saisine; elles ne sont plus des droits *réels ni dus par les fonds*, mais elles sont dues par les personnes, & les fonds y sont seulement hypothéqués, comme aux simples dettes exigibles. Et par conséquent les détenteurs & propriétaires d'héritages hypothéqués à des rentes constituées, ne sont plus tenus personnellement, aux termes mêmes de cet article qui ne parle que des *charges réelles*, d'en payer les arrérages échus de leurs temps. *V. Molinam, disp. 383, Censium de censibus, q. 97, n. 11. Duardum ad Bullam Pii V, §. 3, q. 24 & 25, n. 25;* & Coquille dans ses Institutes, page 45, & quest. 33. Joignez le *Vest*, Arrêt 118.

Sont tenus personnellement.] Nos Commentateurs ont été embarrassés au sujet de cette *action personnelle*. Loiseau, dans son *Traité du Déguerpissement*, liv. 2, chap. 10 & 11, a dit qu'elle étoit *personalis in rem scripta ;* mais cet Auteur ne se souvenoit pas que cette Action n'étoit pas ainsi nommée, parce qu'elle suivoit les possesseurs, & que ce nom lui a été donné, parce qu'elle étoit personnelle quoiqu'elle fût *concepta in rem*, comme il y a des statuts qui sont personnels, quoiqu'ils soient *in rem concepta. Quam vis figurâ verborum, scripturæ & formulæ conceptione, in rem scribantur, & concipiantur*, dit Maran, *potestate tamen & effecta sunt in personam.* Nos Auteurs ont fait la même faute sur l'article 334.

D'autres ont dit que le tiers détenteur étoit tenu *personnellement* de payer les arrérages échus de son temps *ex quasi contractu*, comme l'héritier est obligé personnellement de payer les legs *ex quasi contractu*, §. Heres *Institutionibus de obligationibus quæ ex quasi contractu nascuntur.*

Mais il faut observer que le tiers détenteur n'est ainsi obligé *personnellement*, que quand il est présumé avoir eu connoissance de la rente dont l'héritage est chargé ; car s'il n'en a pu avoir connoissance, il n'en est tenu qu'hypothéquairement, comme il se voit dans les articles 101, & 102.

Mais, dira-t-on, comment pouvoit-on prouver autrefois que le tiers détenteur qui avoit acquis un héritage *eût eu connoissance de la rente dont l'héritage étoit chargé ?* Je l'ai déjà expliqué, mais on n'a pas voulu l'entendre. Le tiers acquéreur, encore une fois, étoit toujours présumé avoir eu connoissance de la vente, & s'être obligé tacitement à la payer, quand la rente, soit *fonciere ou constituée*, avoit été *inféodée* ou *ensaisinée*, parce qu'anciennement les *inféodations* & les *ensaisine-*

mens étoient autant publiques que le sont aujourd'hui les publications & les insinuations ?

Cela est-il vrai ? Si l'on en doute, il n'y a qu'à écouter du Molin, dont les paroles méritent d'être ici rapportées.

Solebant investituræ fieri : vel apud acta in prætorio judicis si Dominus ut plurimum habebat jurisdictionem contentiosam, vel in loco dominanti ubi præsentibus ministris & testibus in libro, vel in chartophylacio ad hoc destinato conscribebantur investituræ & sic inerat solemnis quædam publicatio, ut satis indicat disputatio statuum super §. *183, in processu verbali.* Molin. in Cons. Par. §. 2. Gloss. 1, n. 30. Joignez l'article 130 ci-après, avec la note.

ARTICLE C.

Explication de l'Article précédent.

Et s'entendent chargez & redevables quand lesdits héritages sont spécialement obligez, ou qu'il y a générale obligation sans spécialité, ou qu'il y a clause que la spéciale ne déroge à la générale, ne la générale à la spéciale : esquels cas le Détenteur est tenu personnellement desdits arrérages.

Et s'entendent chargez & redevables quand les héritages sont spécialement obligez, ou qu'il y a générale obligation sans spécialité.] Ces paroles doivent être entendues tant de la rente fonciere que de la constituée ; car dans les baux de rentes foncieres, il y a presque toujours hypotheque spéciale & générale, &c. *Voyez l'article 109, à la fin.*

La queſtion a été autrefois très-fameuſe de ſavoir ſi une rente conſtituée à prix d'argent pouvoit être légitimement aſſignée ſur pluſieurs héritages, quand un ſeul étoit ſuffiſant pour la porter. M. Tiraqueau *de retractu municipali*, §. 1, *Gloſſ. 6, n. 15 & 16*; Chaſſaneuz *in Catalog. gloriæ mundi. part. 12, Conſ. 89*; Navare dans ſon Traité *de Uſuris*, & pluſieurs autres Docteurs très-célebres, ſoutinrent conſtamment que ces rentes générales étoient uſuraires. Leur raiſon étoit qu'en ce cas tout le péril tomboit ſur le vendeur, parce que la rente étoit toujours due, quand tous les héritages auroient péri à l'exception d'un ſeul, pourvu qu'il eût été ſuffiſant pour la payer, au lieu qu'il étoit de la juſtice & de l'équité, que le péril tombât ſur l'acheteur, & que la rente étant réelle & faiſant partie du fonds, elle diminuât à proportion que l'héritage chargé diminueroit ou dépériroit.

D'autres ſoutinrent au contraire qu'il étoit permis à tout acheteur de prendre ſes ſûretés, en choiſiſſant des biens qui ne fuſſent point caduques, & que par conſéquent il devoit être permis d'acheter une rente, & de la faire aſſigner en même temps ſur pluſieurs héritages. A quoi les nouveaux Auteurs, après du Molin, ajouterent que c'étoit une erreur de dire qu'il falloit poſſéder des biens immeubles, afin de pouvoir conſtituer des rentes, & que c'étoit contre toutes les regles, plus favoriſer ceux qui donnoient leur argent, qui pouvoient être ſeuls ſuſpects d'uſure, que favoriſer ceux qui avoient le malheur d'être obligés d'emprunter, qui étoient ceux à qui il falloit avoir principalement égard; que les rentes étant dues par les perſonnes, leurs biens n'y étoient qu'hypothéqués, & qu'il étoit per-

mis à un créancier de ſtipuler telle hypotheque qu'il lui plaiſoit.

Le Pape Pie V, par ſa Bulle de l'an 1568, décida cette queſtion, & ordonna qu'à l'avenir les rentes conſtituées à prix d'argent, ſeroient aſſiſes ou aſſignées ſur un fonds déſigné par tenans & aboutiſſans : *Statuimus Cenſum, ſeu annuum reditum, creari conſtituive nullo modo poſſe, niſi in re immobili, aut quæ pro immobili habeatur, & de ſui natura fructifera, & quæ nominatim certis finibus deſignata ſit.*

Cette Bulle fit beaucoup de bruit dans tous les Tribunaux, mais néanmoins quand on réforma la Coutume en 1580, on n'y eut point d'égard; & c'eſt en partie par cette raiſon qu'on a mis dans cet article, que, *s'entendent chargez & redevables, quand leſdits héritages ſont ſpécialement obligez, ou qu'il y a générale obligation, ſans ſpécialité, ou qu'il y a clauſe que la ſpéciale ne déroge à la générale, ni la générale à la ſpéciale.* Voyez Coquille, q. 121.

Eſquels cas le détempteur eſt tenu perſonnellement deſdits arrérages.] La fin de cet article, qui eſt contre l'ancien uſage & contre les regles par rapport à la rente générale conſtituée à prix d'argent, ſans ſpécialité ou ſans aſſignat ſpécial, a été miſe à cauſe de l'article 102. *Voyez ce qu'on y a remarqué.*

Anciennement, quand on vendoit, ou quand on conſtituoit une rente ſpécialement ſur un héritage, & généralement ſur tous ſes autres biens, le Seigneur cenſier, de qui l'héritage ſpécialement obligé étoit mouvant, avoit les lods & ventes, & la ſaiſine de la rente, comme il ſe voit dans l'article ſuivant, qui étoit le 59 de l'ancienne Coutume. Item. *Quand on vend & conſti-*

tue rente sur un héritage, lequel on oblige nommément & spécialement à icelle rente, & généralement tous ses autres biens & héritages, au Seigneur censier ou foncier dont est tenu & mouvant en censive ledit héritage, nommément & spécialement obligé à ladite rente, appartient tous les droits de ventes & saisines *de ladite vente.* De-là il s'ensuit évidemment que la rente ou charge réelle n'étoit seulement que sur l'héritage spécialement obligé, & que les autres biens obligés généralement, n'étoient censés qu'hypothéqués pour la sûreté de la rente, & au paiement des arrérages.

L'Action personnelle contre le tiers détenteur dont il s'agit ici, est une suite de cet ancien droit; car on a fait voir sur l'article précédent, que le tiers détenteur n'est tenu personnellement, que parce que les rentes & les charges réelles étant rendues publiques par les inféodations & les saisines, il étoit censé en avoir eu connoissance: or la rente n'étoit, & ne devoit être inféodée, ou ensaisinée que par le Seigneur de l'héritage spécialement obligé, & non par les Seigneurs des héritages obligés généralement; & par conséquent il n'y avoit que le détenteur de l'héritage spécialement obligé qui devoit être tenu de l'obligation personnelle, parce qu'il n'y avoit que lui à qui la rente pouvoit être connue.

Quand la rente étoit générale, ou quand les biens n'y étoient que généralement obligés, il n'y avoit point d'Action personnelle contre les tiers détenteurs des héritages obligés, parce qu'il n'y avoit point d'inféodation ni de saisine de la rente. Mais puisqu'aujourd'hui l'usage n'est plus qu'on porte la foi pour les rentes constituées à prix d'argent, ni qu'on en prenne saisine, parce qu'elles ne sont plus des charges réelles, & qu'elles ne sont plus censées faire partie des fonds; il est

évident que les créanciers de ces rentes ne peuvent plus poursuivre personnellement les détenteurs des héritages obligés spécialement, & encore moins des héritages obligés généralement.

Il n'y a donc plus que les propriétaires des rentes foncieres qui aient à présent cette Action personnelle contre les détenteurs, & encore faudroit-il dans les regles, que ces propriétaires fussent en saisine ou en foi de leurs rentes, & qu'ils n'agissent que contre ceux qui possedent les fonds sur lesquels les rentes ont été réservées, & non contre les possesseurs des fonds, qui sont seulement obligés à la sûreté & à la continuation des rentes; car, encore une fois, la regle a toujours été en France, que l'Action personnelle ne doit avoir lieu que contre les détenteurs des héritages spécialement chargés, & sur lesquels les charges réelles sont perçues, comme l'écrit l'Auteur du grand Coutumier, dans le passage qui suit:

Selon la raison & par usage & coûtume notoire, & commune observance gardée & tenuë en la Prévôté & Vicomté de Paris, un chacun propriétaire & tenant d'aucun héritage, soit maison, ou autre, est contraint & tenu d'acquitter & païer les rentes & charges réelles qu'on y prend & y sont dûës, &c. *Voyez* cet Auteur, liv. 3, chap. 25, p. 445; joignez la note sur l'article 102 & l'article 119 de l'ancienne Coutume de Sens, avec la note de Perron, qui a très-bien entendu cette disposition.

ARTICLE CI.

Les Détempteurs & Propriétaires d'héritages hypothéquez à des charges réelles, ſont tenus hypothéquairement d'en païer les arrérages échûs avant leur détention, ou à délaiſſer les héritages.

Les Détempteurs & Propriétaires d'aucuns héritages obligez, ou hypothéquez à aucunes rentes ou autres charges réelles, ou annuelles, ſont tenus hypothéquairement icelles païer avec les arrérages qui en ſont dûs; à tout le moins ſont tenus iceux héritages délaiſſer, pour être ſaiſis & adjugez par décret, au plus offrant & dernier enchériſſeur, à faute de païement des arrérages qui en ſont dûs, ſans qu'il ſoit beſoin de diſcuſſion; & ſi la rente eſt fonciere, doit être l'héritage adjugé à la charge de la rente.

L'Auteur du grand Coutumier, liv. 3, ch. 25, p. 439. *Vide Duarum ad Bullam. Pii V*, §. 3, *q.* 24, *n.* 45. *Cenſium*, p. 210, n. 12, 13, p. 209, n. 5. *Covarruv. lib.* 3. *Var. cap.* 7, *n.* 6. *Trintacinq. lib.* 2. *Var. Reſ. lib.* 2, *cap.* , *p.* 296. *Martinum de Cenſibus in fin. oper. Gammam. deciſ.* 13. *Papon, lib.* 15, *arreſt.* 14. *Conquil. q.* 209, 46.

Sont tenus hypothéquairement.] Pour les arrérages échus avant leur détention, & pour les arrérages échus pendant leur détention, ils ſont

tenus personnellement, suivant l'art. 99. *Voyez-y la note.*

Iceux héritages délaisser, &c.] Par le Droit Romain il n'y avoit que le premier créancier hypothéquaire, qui pouvoit faire vendre le gage, ce qui a été très-bien remarqué par Me. *l'Echassier* dans son *Traité des Hypotheques.* Et si le premier créancier n'avoit pas l'héritage hypothéqué en sa possession, il pouvoit, par l'Action hypothéquaire, la revendiquer du tiers. *Vide* Legem *Diversis*, Cod. *Qui potiores.*

Lorsque le tiers détenteur étoit ainsi poursuivi hypothéquairement, ou en déclaration d'hypotheque, il étoit en droit d'offrir au premier créancier, tout ce qui lui étoit dû, & d'exiger de lui la cession de ses Actions, comme il est décidé dans la Loi *Mulier* 20, Digestis *Qui potiores ;* & dans la Loi *Paulus* 12 ; §. *Qui Pignus.* Digestis *Quibus modis Pignus, &c.* De sorte que le créancier qui agissoit hypothéquairement contre le tiers détenteur ne concluoit pas mal, en demandant que le détenteur eût à délaisser l'héritage pour être vendu *pignoris jure*, ou à payer la somme à laquelle il étoit hypothéqué, ce qui paroît manifestement par le Paragraphe qui suit; de-là la Loi 16, Dig. *de Pignoribus.*

In vindicatione pignoris quæritur an rem de quâ actum est possideat is cum quo actum est. Nam si non possideat nec dolo fecerit quominus possideat, absolvi debet. Si verò possideat, aut pecuniam solvat aut rem restituat *æque absolvendus est, si vero neutrum horum faciat condemnatio sequitur.* Et tel est à-peu-près notre usage.

Sans qu'il soit besoin de discussion.] Parce que ne pouvant être opposée pour la rente, elle ne le peut aussi être opposée pour les arrérages. Voici encore des vestiges de l'ancien droit des rentes,

On a fait voir sur les articles précédens, que les rentes constituées à prix *d'argent*, étoient autrefois des charges imposées spécialement sur des fonds, & que ces charges étant de leur nature non rachetables, elles diminuoient à perpétuité les héritages chargés, dont elles étoient par cette raison réputées faire partie, comme les rentes foncieres non rachetables, dont il est parlé dans l'article 87.

On a encore fait voir que les détenteurs & propriétaires de ces fonds étoient, avec quelque justice, tenus *personnellement* d'acquitter les arrérages de ces rentes, & des autres charges réelles échues pendant leur détention, parce que ces rentes, ou ces charges étant rendues *publiques* par les *inféodations & les saisines*, ils étoient toujours censés en avoir eu connoissance, & s'être obligés de les payer; & de-là vient que les détenteurs de ces héritages, qu'on regardoit comme des principaux débiteurs, ne pouvoient point opposer la *discussion* aux acquéreurs de ces rentes. *V. Gloss. ad Legem mulier. D. in quibus causis pignus*, *Benedictum de Plumbinis de discussion. n. 4. Covarruviam, lib. 3. Variarum, cap. 7, num. 6, qui donem Papæ. Q. 42, 576; & Chassaneum in Consuetud. Burgundiæ Rubric. XI, §. 6, in principio, n. 2, & in vers. adversa*, n. 16.

Mais à présent les rentes constituées à prix d'argent, n'étant plus des charges réelles, ou n'étant plus dues par les fonds, mais par les personnes, les détenteurs des fonds hypothéqués aux rentes constituées, ne sont plus tenus personnellement d'en payer les arrérages échus de leur temps; & parce qu'ils ne sont plus tenus personnellement, & qu'on ne peut plus les regarder comme principaux débiteurs, ou comme ayant acquis à la charge des rentes, il est évi-

dent qu'ils peuvent opposer la discussion à ceux à qui elles sont dues comme aux simples créanciers hypothéquaires de dettes exigibles; car on ne peut mettre aujourd'hui aucune différence entre l'hypotheque de ces dettes & celles des rentes. *Vide Censium de censibus, p. 209, n. 5.*

Comme le *fidejusseur*, ou la *caution*, n'est obligé que subsidiairement, il peut aussi opposer la discussion. *Vide novellam Justiniani, de fidejussoribus* & ibi *Cujacium; & Julianum antecessorem*, Constitutione 3, cap. 10.

On demande si celui *à qui une rente a été cédée*, est tenu de *discuter* celui qui en est le débiteur, & si le cédant peut opposer la *discussion* au cessionnaire?

Loiseau agite cette question dans son Traité de la *Garantie des Rentes*, & il décide que le *cédant* peut opposer la *discussion* au cessionnaire dont il est garant; & tel est aussi l'avis de du Molin, dans son conseil 49.

Loiseau va plus loin, car il soutient, aux chapitres 4, 5, 6, 7 & 8 de son Traité de la *Garantie des Rentes*, que la promesse de *fournir & faire valoir*, & celle de *payer soi-même*, n'empêchent pas que le cessionnaire ne soit *obligé de discuter le débiteur principal*, & il dit que tel est l'usage.

Comme *Loiseau* est un Auteur d'un grand nom, on a déféré long-temps à son avis; mais à présent qu'on l'a pesé exactement, on croit qu'il est erroné & qu'il faut absolument le rejetter. En voici les raisons:

On ne voit pas dans le Droit, que la *discussion* puisse être opposée au cessionnaire d'Actions; & si l'on fait attention à la Novelle *de Fidejussoribus*, on y verra qu'elle n'a été faite que pour les *tiers détenteurs*, les *fidejusseurs* ou les *cautions*,

cautions. On sait que du Molin, dans son Conseil 49, oppose à cela le §. 2 de la Loi. *Si mandavero* 22. Dig. *Mandati*, où le Jurisconsulte Paul s'énonce en ces termes : *Interdum evenit, ut meum negotium geram, & tamen habeam utilem mandati actionem, vel uti cum debitor meus, periculo suo, debitorem suum mihi delegat, aut cum rogatu fidejussoris, cum reo experior, nam quamvis debitum meum persequar, nihilominus & illius negotium gero. Igitur quod minus servavero consequar mandati actione.* Mais ceux qui auront quelque notion du Droit Romain conviendront que le Jurisconsulte Paul n'a pas eu en pensée de parler en cet endroit de la *discussion.*

Il faut encore observer que le *cessionnaire*, dans le cas proposé, a, suivant ce Paragraphe, deux sortes d'Actions, les *utiles* & les *directes*; savoir, les *utiles* en son nom, & les *directes*, comme *mandataire* & *procureur* du cédant; ensorte qu'en exerçant les *directes*, il est ce qu'on appelle en droit, *procurator in rem suam.*

Or l'on ne trouvera nulle part, que le procureur *in rem suam* soit tenu de *discuter* le débiteur contre qui les Actions lui ont été cédées. Il est vrai qu'il est tenu d'exécuter le *mandement*, & que si les Actions deviennent mauvaises par sa négligence & par sa faute, il en est *responsable*; sur quoi l'on peut voir *M. Louet*, lett. F, tom. 25, n. 6; & *Loiseau* de la Garantie des Rentes, chap. 11. Mais il est aussi constant que si le *mandement* lui est *onéreux* il peut *s'en décharger*, n'étant pas juste qu'il se mette dans la fâcheuse nécessité d'avoir de longs procès pour l'intérêt du cédant, *mandatum non suscipere cuilibet liberum est, susceptum autem consummandum est aut quam primum renuntiandum ut per semet ipsum, aut per alium eandem rem mandator exequatur,*

nam nisi ità renuntietur, ut integra causa mandatori reservetur, eandem rem explicandi, nihilominus mandati actio locum habet, nisi justa causa intercesserit aut non renuntiandi aut intempestive renuntiandi. Justinian. in Institut. lib. 3, tit. 27, n. 11.

Et si celui qui a acquis un héritage, lorsqu'il est poursuivi en déclaration d'hypotheque, peut suivant l'article 102, déguerpir par défaut de garantie de la part du vendeur, par quelle raison obligera-t-on à la discussion celui à qui une rente a été transportée, & qui a été trompé parce qu'il a fait une mauvaise acquisition, croyant en faire une bonne? De sorte que dans ce cas il paroît juste qu'il soit au pouvoir du *cessionnaire*, après les premieres poursuites, d'obliger le cédant son garant, ou de le faire jouir de sa rente ou de le rembourser.

Et de-là vient en partie, que par l'article 13 de l'Ordonnance de 1669, au titre *des lettres & billets de change*, il est dit, que *ceux qui auront tiré ou endossé des lettres* (lesquels ne pourront opposer la discussion), *seront poursuivis en garantie, dans la quinzaine, s'ils sont domiciliés dans la distance de dix lieues, & au-delà, à raison d'un jour pour cinq lieues, sans distinction du ressort des Parlemens, savoir, pour les personnes domiciliées dans le Royaume; & hors icelui, les délais de deux mois pour les personnes domiciliés en Angleterre, Flandre ou Hollande; de trois mois pour l'Italie, l'Allemagne & les Cantons Suisses; de quatre mois pour l'Espagne; de six pour le Portugal, la Suede & le Danemarck.* Voyez *Deobea de cessione jurium, tit. 7, quest. 3, n. 38, pag. 310*, de l'édition de Geneve, *Scacciam*, §. 2, Gloſe 5, n. 253, 254, 255, &c. *Cyriacum, tom. 2, Controversarium, cap. 374. Censium de censibus*, quest. 72, n. 28, pag. 193. *Rodericum de annuis reditibus*,

lib. 2, q. 17, n. 33, pag. 243; & *Tondutum Resol. civil.* cap. 49.

De ce que le *cessionnaire de Rentes* ou d'Actions n'est pas tenu de *discuter*, il s'ensuit qu'il y est moins obligé lorsque le cédant a promis de le *garantir de tous troubles*. Qu'il y est encore moins obligé, lorsque le cédant a promis *de fournir & faire valoir la Rente* ou l'Action cédée, parce que, qui dit *fournir*, dit *suppléer à tout ce qui peut manquer*. Et que qui dit *faire valoir*, dit *rendre la rente bonne & percevable*, & avancer tous les frais qui seront nécessaires pour cela. Et enfin qu'il est encore moins obligé à la *discussion* quand le cédant, qui est son garant, a promis *de payer lui-même*.

Et si la rente est fonciere, doit être l'héritage adjugé à la charge de la rente.] Si elle est non rachetable; car si elle est rachetable, l'acquéreur la peut d'abord rembourser comme si elle étoit constituée. *Voyez* l'art. 83, & ce qu'on y a remarqué.

Au reste, ces mots, *& si la rente est fonciere, &c.* sont une preuve évidente que les Réformateurs ont aussi entendu parler dans cet article, des rentes constituées, & que le *délaissement par hypotheque* que Loiseau & Brodeau distinguent mal du *déguerpissement*, a lieu pour les rentes foncieres, comme pour celles qui ne le sont pas, comme il se voit dans l'article 79, où ces mots sont synonymes.

ARTICLE CII.

Si le tiers Détempteur d'un héritage hypothéqué à une charge réelle dont il n'a point eu de connoissance est poursuivi, & s'il déguerpit avant la contestation, il n'est tenu d'aucuns arrérages, même de ceux qui sont échus de son tems.

Quand un tiers Détempteur d'héritage est poursuivi pour raison d'une rente dont est chargé ledit héritage, qui lui a été vendu sans la charge de ladite rente, & dont il n'avoit eu connoissance auparavant ladite poursuite, après qu'il a sommé son garand, ou celui qui lui a vendu, & promis garantir ledit héritage, lequel lui défaut de garantie, ledit tiers Détempteur ainsi poursuivi, paravant contestation en cause, peut renoncer audit héritage, & en ce faisant, il n'est tenu de ladite rente & arrérage d'icelle, supposé même que les arrérages fussent & soient échus de son tems, & paravant ladite renonciation.

Voyez M. d'Olive, liv. 2, ch. 15 & ch. 26.

Est poursuivi pour raison d'une rente.] Fonciere ou constituée; car lorsque cet article a été rédigé, les rentes constituées étoient des charges réelles, comme on l'a prouvé dans les notes précédentes.

Dont est chargé ledit héritage qui lui a été vendu sans la charge de ladite rente, & dont il n'avoit eu connoissance avant ladite poursuite.] On a remarqué sur l'article précédent, que l'usage étoit autrefois d'entrer en foi pour les rentes assises ou assignées sur un fonds spécial, ou d'en prendre saisine, parce que la possession des héritages qu'on recevoit de la main du Seigneur, étoit une possession manifeste & publique, par le moyen de laquelle les rentes étoient tellement présumées connues, que les fonds n'en étoient pas purgés quand ils étoient vendus par décret, sans opposition de la part des créanciers qui les avoient acquises. Joignez les dispositions des articles 129, 130, où l'on voit encore des restes de ce droit.

Or si les criées & les décrets ne purgeoient point les fonds de ces rentes, il est évident que celui qui les avoit acquis par contrat, & qui étoit présumé s'en être chargé & s'être obligé personnellement de le payer, ne pouvoit opposer aux créanciers aucune raison pour s'en dispenser.

Mais lorsque les rentes constituées à prix d'argent étoient assignées sur un fonds du débiteur, & généralement sur tous ses biens, ou sur tous ses biens sans assignat spécial, comme les créanciers n'en faisoient pas la foi aux Seigneurs dont les héritages obligés généralement relevoient, & comme ils n'en prenoient pas saisine, les tiers acquéreurs de ces fonds obligés généralement, ne pouvoient avoir connoissance de ces rentes: & c'est pour eux que cet article fut fait, lorsqu'ils avoient acquis de bonne foi.

La regle est donc maintenant, que quand un acquereur de fonds n'a pas eu une connoissance expresse des rentes, & quand il ne s'en est point chargé, il peut, avant contestation en cause, après avoir sommé son garant, & après que son garant

lui a fait défaut de garantie, renoncer aux héritages, & se décharger ainsi des rentes, sans payer les arrérages échus pendant sa détention. De sorte que l'obligation personnelle de payer les arrérages échus pendant la jouissance des fonds chargés, est à présent la peine de la mauvaise contestation; & de-là vient que les Réformateurs, dans l'article 100, ont donné extension à cette obligation, contre l'ancien droit.

Il faut encore remarquer que cet article, comme les quatre précédens, ne doit plus avoir lieu pour les rentes constituées à prix d'argent, parce qu'elles ne sont plus des *charges réelles*, mais seulement des dettes personnelles, selon les articles 99 & 100.

Lequel lui défaut de garantie.] Il y a défaut de garantie, quand le *garant* sommé, n'ayant ni titres, ni argent, est hors d'état de prendre le fait & cause de celui qu'il devroit garantir, auquel cas le *garanti*, qui ne peut se défendre, ni être défendu, n'a point d'autre parti à prendre que de *délaisser l'héritage pour être vendu & adjugé par décret*.

Mais si le *garant* sommé, qui prend le fait & cause du *garanti*, a de bons titres pour le défendre, & s'il a de l'argent pour payer, en cas qu'il succombe contre le *créancier* qui agit en déclaration d'hypotheque, alors *le tiers acquéreur* pourra ne pas *délaisser l'héritage* pour être vendu & adjugé par décret; mais suivant l'Ordonnance de 1667, au titre des *garants*, article 9 & 10, il pourra demander, avant contestation d'être mis hors de cause, ce qui suffit pour le préserver *de la restitution* des fruits perçus avant la demande, dont il seroit tenu s'il contestoit, suivant l'art. 103 sur lequel le Lecteur verra la note.

Peut renoncer audit héritage.] Mais si le *tiers*

acquéreur y avoit fait des *bâtimens* ou des *augmentations* considérables, ne pourroit-il pas offrir au créancier *la valeur du fonds?* Il faut dire, ce semble, que non, parce que l'édifice cede au fonds. *Lege Paulus*, §. *domus*, *Digestis*, *de pignoribus*. Du Molin cependant, après Barthole, Balde, & presque tous les anciens Glossateurs, sur la Loi seconde, au Code *de prædiis & omnibus rebus navicularioru*m, *lib. XI*, a été d'un avis contraire dans son Commentaire sur l'ancienne Coutume de Paris, §. 1, Glose 5, n. 94, voici ces termes: *Ille tertius possessor poterit ante omnia deducere impensas, & meliorationes suas extantes, vel ei reddenti prædium, debent restitui.* Tex. est rotundus in L. Paulus respondit. §. Domus in fin. D. Pignorib. & hypoth. Addo. text. in l. cum postulassem. §. Domini infecti. D. de damn. infect. per text. in l. fin. de censibus, & in l. qui agros. De omni agro desert. lib. 11, C. *Et quod fortius, hic tertius possessor nedum potest petere sibi refundi dictas impensas: sed etiam, si hoc allegare malit, potest excludere creditorem offerendo ei æstimationem rei, quæ erat tempore quo acquisivit, & eam solvendo liberari ab omni hypotheca, & rem liberam sibi retinere, quia respectu tertii possessoris ad quem res pervenit, & ab eo meliorata fuit, non censetur res creditori obnoxia in effectu, nisi in quantum valebat eo tempore quo ad tertium possessorem pervenit. Per text.* in l. in his. C. de prædi. & omnibus reb. *Manicu.* Lib. 11, & ita decidit ibi Bart. & Alexan. adde Joan. Plat. in 5, notab. Idem *tenet* Pau. in l. si convenerit. §. si fundus. D. de pignor. Actione soci. in cons. 224, eleganter. Colum. 2, lib. 1. Antonius Corletus in sing. in verb. melioratio. Jason. in l. creditor. 1. D. si cer. pet. Albert. Brunus in tract. de augment. Conclu. 14, Falb. 2. *Quod nota pro his qui emunt*

domos ruinosas, multis reditibus annuis hypothecatas : deinde postquam illas splendide & utiliter reparaverunt, advolant undique creditores, & publicis hastis distrahendas subjiciunt, &c.

La vérité est que la Loi *seconde*, au Code *de Prædiis & omnibus rebus navicularíorum*, sur laquelle cet Auteur se fonde, ne fait rien au sujet; mais cependant il y auroit de la justice de suivre son avis, toutes les fois, comme il le dit lui-même, que des *créanciers présens demeurent dans l'inaction* & laissent *frauduleusement* faire des bâtimens considérables à un acquéreur de bonne foi, pour être ensuite payés à son préjudice, la raison voulant dans ce cas que l'équité prévale aux regles. Voyez *Covarruvias, lib. 1, Variarum resolutionum, cap. 8 & ibi Ibannez de Faria Neguzantium de Pignoribus, parte 5, membro 4, n. 21, &c.* Joignez la note sur l'art. 305.

Gentien Soutif qui avoit épousé Marie *Coüet*, dont il avoit une fille unique nommée Marie Soutif, vendit, en qualité de tuteur & de gardien de sa fille mineure, au nommé *Vindé*, une maison située à Baugency.

Comme cette maison étoit chargée de rentes, & sur le point de tomber, le marché en fut fait avec *Vindé*, à condition seulement de continuer ces rentes, ou d'en payer deux cens livres d'arrérages qui en étoient dus.

Rou qui acquit ensuite cette maison de *Vindé*, la fit rebâtir, & y dépensa près de *trois mille livres*.

Pendant que les choses se passoient ainsi, les neveux de *Marie Couet*, enfans de *Christophe Couet* son frere, demeurerent *frauduleusement* dans l'inaction, parce qu'ils n'avoient aucun intérêt à revendiquer cette maison, dont les charges excédoient constamment les loyers; mais quand

ils virent la maison construite ils la revendiquerent.

La veuve *Rou* qui défendoit contre eux, tant en son nom que comme tutrice de ses enfans mineurs, leur opposa *leur fraude*, avec l'autorité de du Molin, transcrite ci-dessus, & par Arrêt du Lundi 30 Mai 1718, en la troisieme Chambre des Enquêtes, elle perdit son procès, au rapport de *M. Pinon d'Avor*; & ainsi l'autorité de du Molin fut rejettée. *Voyez ce qu'on a observé sur l'article suivant.*

ARTICLE CIII.

Si le tiers Acquéreur ne déguerpit qu'après la contestation, il doit païer les arrérages échus de son tems.

Et après contestation, tel Détempteur peut renoncer à l'héritage, en païant les arrérages de son tems, jusqu'à la concurrence des fruits par lui perçûs, si mieux il n'aime rendre lesdits fruits.

Voyez la note sur l'article précédent.

Quand les Loix Romaines traitent de la *restitution* des fruits par un tiers qui a acquis un fonds, de bonne foi, c'est par rapport au vrai *propriétaire* du fonds qui les revendique. *Lege 22, Codice de Reivendicatione, Lege 1., Cod. de Petitione hereditatis.*

Mais quand le propriétaire d'un *fonds hypothéqué*, l'a vendu à un tiers qui l'a acquis *sans avoir eu connoissance de l'hypotheque*; comme ce tiers *est propriétaire du fonds*, puisqu'il l'a acquis de

celui qui en avoit le domaine, il n'y a nul doute que *tous les fruits qu'il perçoit de son fonds depuis son acquisition, ne soient à lui*, & sans être obligé de les rendre au créancier s'il les a consumés, parce que ces fruits n'ont jamais appartenu au débiteur. *Lege 3, Cod. in quibus causis pignus & ibi Muranus, Lege Paulus*, §. *si mancipia Digestis de Pignoribus & ibi Cujacius.* Et cela est d'autant plus certain parmi nous, que les fruits perçus qui sont *des meubles*, n'ont point de suite par hypotheque.

Comme les *rentes constituées* à prix d'argent, étoient anciennement presque toutes *non rachetables*, ainsi que *les foncieres*; & comme, par cette raison, les unes & les autres diminuoient à perpétuité les fonds sur lesquels elles étoient *imposées & assises*, elles étoient tellement réputées en *faire partie*, qu'on en portoit la *foi*, quand elles étoient imposées ou assignées sur *des fiefs*, & qu'on en prenoit *saisine* quand elles étoient assignées ou assises sur des *héritages en roture.*

Et enfin, comme alors les *infeodations* & les *ensaisinemens* étoient publics & présumés connus de tout le monde, de-là est venu que parmi nous ceux qui avoient acquis *des fonds* sur lesquels il y avoit des rentes *foncieres* ou *constituées* à prix d'argent, *assises* ou *assignées*, étant présumés en avoir eu connoissance, étoient *tenus personnellement* de les payer. Mais cependant, comme il se pouvoit faire qu'ils les eussent ignorées, soit parce qu'elles étoient *générales*, c'est-à-dire sans assignat spécial, on introduisit que s'ils délaissoient les fonds chargés généralement *avant contestation*, tous les fruits leur demeureroient, sans être tenu des arrérages des rentes; & qu'*après contestation*, ils pourroient encore renoncer en payant les arrérages de *leur temps*, jusqu'à la *con-*

currence des fruits par eux perçus, si mieux ils n'aimoient rendre lesdits fruits. De sorte que dans ce dernier cas, les créanciers des rentes furent en quelque façon regardés comme *des propriétaires* qui revendiquoient une partie des héritages qui en étoient chargés; ce que j'ai expliqué au long dans mon *Traité du Tenement de cinq années*, chap. 2, n. 11, pag. 37 & suivantes.

Que l'on suppose à présent, dans la nouvelle Coutume, qu'une maison hypothéquée à une rente de deux mille livres par an, au principal de quarante mille livres, ait été entiérement ruinée, ensorte qu'il n'en soit resté que la place. Un tiers acquiert cette place pour la somme de trois mille livres; il y fait construire un bâtiment de *quarante mille livres*. Ce tiers poursuivi en déclaration d'hypotheque, par un *créancier antérieur* d'une rente due par son vendeur, après avoir *contesté*, se trouve malheureusement dans la nécessité de *déguerpir* ou de *délaisser* cette maison. On demande, suivant cet article, s'il ne pourra le faire qu'en rendant les loyers de cette maison qu'il a fait lui-même construire, ou s'il en sera quitte en donnant les *cent cinquante livres*, que les *trois mille livres*, qui ont été le prix du fonds ou de la place, pouvoient produire par an, au denier vingt?

Les Commentateurs du Droit Romain traitent à-peu-près la même question dans le cas d'un créancier hypothéquaire d'une dette exigible contre l'acquéreur d'un fonds, qui y a fait des augmentations. Les uns ont été d'avis que l'acquéreur qui a fait des augmentations, peut se libérer en offrant au créancier le prix que le fonds valoit avant qu'il l'eût augmenté; sur quoi l'on peut voir ce qu'a écrit *Bartole* dans son Commentaire sur la Loi seconde, au Code *de pra-*

diis naviculariorum, libro 11; *du Molin* sur l'ancienne Coutume de Paris, tit. 1, §. 1, num. 80, 81, 82, &c. *Covarruvias variarum resolution.* lib. 1, cap. 8; & *Garciam de expensis*, cap. 18, n 8, 9.

Et d'autres ont soutenu que le tiers acquéreur pouvoit seulement *retenir la maison*, jusqu'à ce qu'il eût été payé de ses augmentations, suivant le sentiment du Jurisconsulte dans la Loi *Paulus*, §. 2, au Digeste *de Pignoribus*, dont voici les paroles : *Domus pignori data*, exusta est, *eamque aream emit Lucius Titius, & extruxit. Quæsitum est de jure pignoris. Paulus respondit pignoris persecutionem perseverare & ideo jus soli superficiem secutam videri, id est, cum jure pignoris.* Sed bona fide possessores, *non aliter cogendos* creditoribus, *ædificium restituere, quam sumptus, in extructione erogatos, quatenus res prætiosior facta est, reciperent.*

On voit que selon les Loix Romaines, comme parmi nous, le propriétaire qui étoit poursuivi *hypothéquairement* ou en *déclaration d'hypotheque*, étoit obligé de payer ou d'abandonner & de délaisser ou de déguerpir l'héritage acquis. *Lege 2 in fine, Cod. si unus ex pluribus heredibus, lib. 8, tit. 32.*

Or si dans le Droit Romain le propriétaire, tiers acquéreur poursuivi en déclaration d'hypotheque, pouvoit retenir le fonds qu'il avoit amélioré, jusqu'à ce qu'il eût été indemnisé à la concurrence de ce qu'il avoit augmenté le fonds de valeur, par les bâtimens qu'il y avoit faits; il s'ensuit qu'il en doit être de même dans le cas de cet article, quand un créancier de rente constituée agit en déclaration d'hypotheque.

Mais la question est de savoir si ce *tiers acquéreur*, qui a loué la maison qu'il a fait bâtir, &

qui en a reçu les loyers, sera tenu de les imputer sur les *augmentations* & les *améliorations* qu'il a faites. Et comme on suppose que ce tiers acquéreur, est *propriétaire* du fonds sur lequel il a fait construire le bâtiment, il faut dire, ce semble, qu'il ne les compensera pas avec les *augmentations* ou *améliorations* qu'il a faites, parce que ces *loyers* sont à lui; ce qui est très-bien observé par *Garcias* dans son Traité *de expensis & meliorationibus, cap. 23, num. 52.* Mais, comme le remarque ce même Auteur, si le tiers avoit acquis *à non Domino*, comme ces loyers ne seroient pas à lui, il les imputeroit.

Cet article ne peut donc avoir lieu qu'à l'égard des *rentes foncieres* non rachetables, parce que ceux à qui elles sont dues, sont seuls, ainsi qu'on l'a dit, considérés aujourd'hui comme *propriétaires*, en partie, des fonds sur lesquels elles ont été réservées & imposées par le bail, parce que les rentes constituées ne sont aujourd'hui que des dettes personnelles & non plus des charges réelles, suivant l'ancien droit qui est aboli. *Voyez* du Molin sur l'ancienne Coutume de Paris, §. 1, gloſe 5, n. 98; Montfuron dans ses Décisions, chapitre 82; *Gallum de fructibus, Disputatione 13, & Garciam de expensis, cap. 17 & 23;* & la note sur l'article précédent.

ARTICLE CIV.

Ce que c'est que la contestation en cause.

Contestation en cause est quand il y a réglement sur les demandes & défenses des parties, ou bien quand le Défendeur est défaillant & débouté de défenses.

Lorsqu'une personne est ajournée à un certain jour pardevant le Juge, elle répond de deux manieres à la demande de son adversaire, ou directement, ou indirectement.

Si elle répond *directement*, elle fournit de *défenses*.

Si elle répond *indirectement*, elle propose des *exceptions*.

Si elle fournit de *défense*, la cause est *contestée* dès qu'il y a réglement, suivant cet article & suivant l'article 13 du titre 14 de l'Ordonnance de 1667, de contestation en cause.

Mais si elle ne fournit que des *exceptions*; quand même il y auroit réglement, la décision de cet article, & celle du précédent ne pourront avoir lieu, si les exceptions sont de nature à empêcher ou retarder la contestation. *Vide Obrectum de litis contestatione, cap. 8 & 9; & Passerinum ad tit. libri sexti decretalium de litis contestatione, cap. 1, pagina 66;* & le Guidon des Praticiens, au titre *des exceptions*.

Ou bien que le défendeur est défaillant & débouté de défenses.] Cela est abrogé par l'Ordonnance de 1667. *Voyez l'article 2 du titre 5.*

Cicero in oratione pro Murœna, Jurisconsultos reprehendit quasi nondum statuissent, quid inter rem & litem *interesset.*

Jure Romano res *ante* editionem *appellatur.*

Causa *dum negotium apud judicem narratur.*

Lis *vel* judicium *cum jam lite contestata judex controversiam discutit. Hinc res litigiosa non dicitur ante litis contestationem, Leg. 1, §. 1, de litigiosis, cum judex cœperit audire, id est cum audieris, cum enim audit est* causa *ait Imperator in Lege 3, Cod. de edendo. Editam actionem speciem futuræ litis demonstrare, quasi dicat edita actione nondum litem esse, nondum judicium, sed tantum apparere speciem*

judicii futuri. Tantum enim per editionem actionis cognoscitur an judicium futurum sit in rem, vel in personam, an bonæ fidei, an stricti juris, certi condictio, an incerti, an exempto, an ex stipulatu neque vero editio actionis facit litem aut litis contestationem, quia potest non fore judicium si reus cedere malit, quam contendere, quod adhuc & licet, dum lis non est contestata. Quin etiam licet ei suam actionem mutare aut emendare. Facit igitur editio quamdam demonstrationem futuræ litis si qua futura sit id est si malueris reus contendere, quam cedere, &c. Antonius Consens. ad Leg. 3, Cod. *de edendo.* Nous avons, comme on l'a dit ci-dessus, dérogé à ce droit; & pour mieux constater la litiscontestation, il a été ordonné que la cause seroit tenue pour contestée par le premier réglement, appointement ou jugement qui interviendra après les défenses fournies, quoiqu'il n'ait pas été signifié.

ARTICLE CV.

De la Compensation.

Compensation a lieu d'une dette claire & liquide, à une autre pareillement claire & liquide & non autrement.

Ainsi, il ne faut point dans cette Coutume, pour compenser, des Lettres de Chancellerie, comme anciennement. *Voyez* des Mares, décision 136; Coquille, q. 306, & la note sur l'article suivant.

La compensation est une espece de paiement réciproque; ainsi celui des débiteurs respectifs qui oppose la compensation, n'a pas plus d'avantage que celui qui paie effectivement. Si celui

qui paie effectivement, doit un principal & des intérêts, il ne peut donner en déduction sur le principal, que quand tous les intérêts sont payés, parce que ce n'est point à lui de faire l'imputation, mais au créancier qui ne manque point de la faire sur les intérêts qui lui sont dus. Et par conséquent si celui qui doit un principal & des intérêts, veut compenser, la compensation doit être faite d'abord avec les intérêts, & ensuite avec le principal, & non d'abord avec le principal, parce que la compensation opposée ne doit point ôter au créancier la faculté qu'il a d'imputer. *V. Leg. cum & sortes 35. D. de pignerat. action. & Molinæum de usuris, q. 43, n. 323.*

Comme la compensation n'a lieu que de dette liquide à dette liquide, on ne peut jamais compenser une dette liquide avec le fonds, ou le principal d'une rente constituée, parce que le fonds, ou le principal d'une rente constituée, n'est point une dette.

Celui qui constitue une rente, la vend, & le fonds, ou le principal qu'il reçoit, est le prix de la rente qu'il transporte; ainsi celui qui vend une rente, doit être considéré comme s'il avoit aliéné quelqu'un de ses immeubles.

Si, par exemple, je vends ma maison pour la somme de 12000 livres, avec pacte que je la pourrai racheter pendant neuf années; & si celui qui l'a achetée devient ensuite mon débiteur d'une somme pareille de 12000 livres, y aura-t-il lieu à la compensation? Il est évident qu'on ne peut l'admettre en ce cas, parce que je ne dois rien, & d'ailleurs, parce que celui qui a acheté, ne peut point me forcer au rachat que j'ai stipulé en ma faveur, & qui dépend uniquement de ma volonté. Quant à moi je puis au contraire retirer, si je veux, la maison, en cédant à l'ache-

teur la somme qu'il me doit, & si je la cede, ce ne sera point une compensation, mais un véritable rachat, comme si j'avois payé à l'acheteur la somme de 1200 livres, après l'avoir exigée de lui, ainsi que je le pouvois.

Puisqu'il y a une véritable vente dans la constitution de rente, celui qui en a acheté une de moi, ne peut aussi compenser la somme qu'il me doit, avec le fonds, ou le principal de la rente que je lui ai vendue, parce que je ne dois point ce fonds, qui a été le prix de la rente, & parce que celui qui l'a acquise ne me peut point forcer à la racheter. Et si je consens qu'il retienne la somme qu'il me doit, pour l'amortissement de la rente que je lui ai vendue, ce n'est point encore une compensation que je fais, mais un véritable rachat, comme si j'avois rendu à l'acheteur le prix de la rente, après avoir reçu de lui la somme qu'il me devoit. *Vide Rodericum de annuis reditibus, lib. 2, q. 18, n. 11, 12. Avendanum de Censibus Hispaniæ, cap. 102, n. 8. Felicianum de Censibus, tom. 2, n. 13, p. 237. Censium de Censibus, q. 88, n. 5.*

Si l'on admet la compensation d'une dette liquide avec le principal d'une rente constituée, il faut dire que le principal n'est pas le prix de la rente, & que dans la constitution il n'y a ni vente, ni achat. S'il n'y a ni achat, ni vente, les arrérages sont les intérêts de l'argent prêté, & s'ils en sont les intérêts, ils sont usuraires; de sorte qu'en admettant en ce cas la compensation, on contrevient à tous les principes des constitutions de rentes.

Chassaneus, dans ses Commentaires sur les Rescrits d'Alexandre Severe, allegue néanmoins un Arrêt qui a admis dans ce cas la compensation, mais si on le levoit, on trouveroit peut-

être qu'il auroit décidé le contraire. *V. Chaſſan. ad. L. 4 & 5, Cod. de Compenſ.*

Quoique les créanciers viennent au ſol la livre ſur les meubles de leur débiteur, ſelon l'art. 179, un d'eux peut néanmoins compenſer au préjudice des autres. *Vide Carlevalium, tom. 2, diſput. cap. 27, & tractat. Medic. & Borcholten de Compenſationibus.*

D'une dette claire & liquide à une autre pareillement claire & liquide.] Les dettes *liquides*, pour uſer des termes des Loix, ſont des dettes *quæ jure aperto nituntur, quæ certa ſunt & indubitata, non multis ambagibus innodata, ſed quæ judici, facilem poſſunt ſui exitum præſtare. Paragrapho in bonæ fidei 30, Inſtitut. de Actionibus Leg. ultima, §. 1, Cod. de Compenſationibus. Qualia ſunt ex genere quæſtionis, vel ex celeritate probationis, vel ex confeſſione adverſarii, vide Alciatum ad Legem Palam 33, de verborum ſignificatione, n. 5. Donellum ad Legem ultimam, Cod. de compenſationibus & Maſtertium, Quæſt. 14, de compenſationibus.*

Par l'ancien Droit Romain, la *compenſation* n'étoit admiſe que dans les *Actions perſonnelles, quia proprie deberi dicitur, quod Actione in perſonam peti poteſt;* & elle ne pouvoit réguliérement être oppoſée en Action réelle. Lege *Stichum 95, §. Si creditor. D. de ſolutionibus.*

Mais Juſtinien changea, à cet égard, la Juriſprudence, en ordonnant que la *compenſation* auroit lieu, ſans diſtinction, en toutes Actions, à l'exception de celle du dépôt. *Compenſationes ex omnibus Actionibus, ipſo jure, fieri ſancimus, nullâ differentiâ in rem vel perſonalibus Actionibus obſervanda.... Excepta Actione depoſiti, &c.*

De-là nos Auteurs ont pris occaſion de demander ſi, depuis cette Loi, il y avoit compenſation

des *corps* aux *quantités ?* Et l'avis commun a été qu'il n'y avoit compensation que de *quantités* à *quantités*, de même genre, suivant la décision du Jurisconsulte Paul, dans ses Sentences, L. 2, tit. 5, où il dit que *compensatio debiti ex pari specie & causa dispari admittitur*, ce qui est ainsi expliqué par Borcholten, *ex pari specie quia oleum cum oleo, frumentum cum frumento, vinum cum vino, ex causa dispari cum mihi ex mutuo debes, & ego tibi ex vendito. De compensationibus, cap. 2, n. 12, pag. 61. Vide Beloium de compensationibus, pag. 61, & . . . de compensationibus, q. 18.*

François *Duarin*, dans son Commentaire sur la Loi *Divortio*, §. *ob res Dig. soluto matrimonio*, a soutenu que depuis la Constitution de Justinien, la *compensation* devoit avoir lieu des *corps aux quantités*. Cujas semble avoir été de même avis dans le chapitre 12 du quinzieme livre de ses Observations, lequel a été suivi par *Merille*, dans ses Variations, liv. 2, chap. 4, *in fine. At*, dit-il, *cum Justinianus Actioni in rem compensationem objici voluerit, consequens est, ut hodie corporis cum quantitate compensatio admittatur.*

Mæstertius, qui est du premier avis, a répondu à ces derniers Auteurs, en disant que, suivant la Loi derniere, au Code *de compensationibus*, la compensation n'avoit lieu, à l'égard des *Actions reelles*, que lorsque c'étoient des *quantités* qui étoient dues de part & d'autre. *Ita tamen*, dit-il, *Actio in rem admittit compensationem, si quantitas utrimque debeatur, vel alia res fungibilis, qui natura impedimento non est, quo minus compensationem admittat. Itaque si species vindicetur, quia non datur compensatio quantitatis ad speciem, aut speciei ad speciem non habebit locum compensatio. Quæst. 21, n. 2.*

Borcholten a trouvé une autre réponse, en disant que toutes les Loix opposées par *Duarin*, doivent être entendues d'especes, ou de corps estimés. *In legibus nostris sæpius cum de corporibus agitur, compensationi locus esse dicitur, sed hoc ita accipiendum est ut corpora prius ad æstimationem rediganter, æstimationi concurrentes quantitates compensantur. Et sic ex Justiniani constitutione in Actionibus realibus compensatio locum habet, non quod res, quæ vindicantur compensentur, sed res æstimantur, & æstimatione facta veniant in compensationem non res ipsæ sed quantitates, cap. 2, nomb. 21, pag. 67.*

Ce que dit *Borcholten* paroît juste. Pour compenser une *somme* avec une *espece*, ou un *corps*, il faut nécessairement que le prix de ce *corps* soit certain, & par conséquent il faut qu'il soit estimé. Or il n'y a rien de plus facile que de faire promptement estimer un corps; & par conséquent il est vrai de dire que la compensation a lieu des corps aux quantités.

Il faut encore remarquer que depuis la Loi derniere, Cod. *de compensationibus*, il n'y a plus eu de différence entre la *rétention*, la *déduction* & la *Compensation*. Or dans l'ancien Droit Romain, il n'y avoit nul doute que le débiteur d'un *corps*, créancier d'une *somme*, pouvoit le retenir pour la somme qui lui étoit due; & par conséquent il est vrai de dire, que suivant la Loi derniere *de compensationibus*, il le peut compenser. *Vide Raguellum ad hanc Legem.*

Quelques-uns de nos Auteurs demandent si la compensation se fait *de plein droit*, & ils disent que oui. Ce qui est vrai suivant le Droit Romain & suivant notre usage, pourvu qu'elle soit opposée, comme l'observe très-bien *Rageau* au lieu marqué ci-dessus, à la fin. *Vide Mœsertium, cap. 8, n. 5.*

Ils demandent encore si la compensation se peut faire au préjudice d'un tiers. Et ils disent, après du Molin, dans sa note sur l'article 4 de la Coutume de Paris, qu'elle ne peut pas se faire au préjudice *d'un tiers*, ce qui n'est pas sans difficulté.

Primus doit trois mille livres à *Secundus*, & *Secundus* doit mille livres à *Primus*. *Tertius*, créancier de *Primus*, fait saisir entre les mains de *Secundus*. *Secundus*, qui court risque de perdre ses trois mille livres, paiera-t-il encore mille livres à *Tertius*, créancier de *Primus*, sans pouvoir user de *compensation*; & au seul récit de ce fait, il est évident que la compensation peut être opposée au préjudice du tiers, quand même ce tiers auroit eu la précaution de saisir & d'arrêter, parce qu'il ne peut avoir plus de droit que celui sur lequel il fait la saisie ou arrêt. Mais si une dette étoit commune à plusieurs personnes, l'un ne pourroit pas user de la compensation au préjudice de ses Consorts. Et c'est le cas proposé par du Molin.

Il faut à présent remarquer,

Primo, que le fidéjusseur, ou la caution, peut compenser ce qui est dû par le créancier au débiteur principal, mais que le débiteur principal ne peut compenser ce que le créancier doit à la caution, parce que celui qui demande à la caution, demande au débiteur principal, au lieu que celui qui demande au débiteur principal ne demande pas à la caution, ce qui est bien expliqué par Antoine Faber *ad Legem 3 & 4.* Dig. *de compensationibus.*

2°. Que la compensation qui ne peut être opposée au cédant, ne le peut être au cessionnaire. *Vide Mœstertium de compensationibus*, *q.7.* Quant à la question de savoir si toutes les excep-

tions qui pouvoient être opposées au cédant, le peuvent être au cessionnaire. *Voyez* Sandé *de cessione Actionis, cap. 13; & Auton. Fabrum, lib. 12, conjectur. cap. XI.*

3°. Qu'elle n'a lieu en *dépôt* & *commodat*, ou lorsqu'on s'est mis en possession du bien d'autrui injustement.

4°. Qu'elle n'a pas lieu contre les subsides qui se levent pour le bien & les nécessités de l'Etat, &c. *Vide Mœstertium, q. 4; & Larreæ Decisionem Granatensem 87.*

ARTICLE CVI.

De la Reconvention.

Reconvention en cour laïe n'a lieu si elle ne dépend de l'action, & que la demande en reconvention soit la défense contre l'action premiérement intentée. Et en ce cas le Défendeur, par le moïen de ses défenses, se peut constituer Demandeur.

Dans le Droit Romain, il n'y avoit point de *reconvention*, parce que le Juge, astreint par une formule qui lui étoit donnée par le Magistrat, ne pouvoit se dispenser de la suivre. De sorte que quand des personnes avoient des demandes à se faire les unes aux autres, le demandeur devant suivre le domicile du défendeur, il y avoit autant de procès que de demandes; & si ces différentes demandes étoient portées pardevant le même Juge, il devoit les accéder séparément. *Vide Antonium Fabrum, tomo conjectur. libro 20, cap. 5, 6 & 7.*

Il y avoit cependant à cela *une exception*, qui étoit quand il s'agissoit de sommes *liquides* demandées respectivement par les Parties; ce qui fut établi avec raison, parce que ces demandes ne faisoient qu'une seule & une même affaire, & qu'un seul & un unique procès. Et comme la compensation ne peut être *opposée* par voie *d'exception*, que pardevant le Juge qui est saisi de la demande, il s'ensuit que ce ne peut être que pardevant lui que la compensation peut être demandée par *voie d'Action.*

Les choses étoient ainsi quand le Juge étoit *compétent* pour connoître de chacune des sommes demandées. Mais si celui à qui la plus *petite somme* étoit due, faisoit assigner son adversaire pardevant les *Magistrats municipaux* qui en pouvoient connoître; & si ensuite l'adversaire le faisoit ajourner pour une plus *grosse somme*, pardevant le *Gouverneur de la Province*, qui en étoit seul Juge compétent, l'usage étoit que celui qui demandoit la plus *grande somme*, devoit plaider au Tribunal du Juge pardevant qui la *moindre somme* avoit été demandée, & où le procès étoit commencé: c'est la décision de la Loi 1. , §. 1. *Digestis de Jurisdictione*, où Caïus s'énonce en ces termes: *Si mutuæ sunt Actiones, & alter minorem quantitatem, alter majorem petat, apud eundem judicem agendum est ei qui minorem quantitatem petit, ne in potestate calumniosa adversarii mei sit, an apud eundem litigare possim, &c.* Vide ibi Cujacium & Janum à Costa in Decretales, pag. 386, 387, 389.

De sorte qu'après la *compensation* ordonnée, le Juge condamnoit celui qui se trouvoit débiteur, à payer le surplus; & si celui qui avoit voulu décliner la Juridiction des *Magistrats municipaux*, avoit frauduleusement demandé plus

qu'il ne lui étoit dû, il perdoit & sa *somme* & sa *cause*, comme on le voit au §. 33 des Institutes, du titre *de Actionibus*.

Les choses furent ainsi jusqu'à *Papinien*, qui introduisit que les Parties se pourroient faire telles demandes qu'elles jugeroient à propos, pourvu que ce fût *dans la même affaire*, ce qui étoit contre l'ancienne Jurisprudence; car à la rigueur le Juge qui étoit donné par le Magistrat pour prononcer sur la demande que j'avois formée contre vous, n'étoit pas donné pour décider les demandes que vous deviez former contre moi. Cette décision de Papinien n'est venue jusqu'à nous, que par *Justinien* qui l'a rapportée ainsi, sous le titre du Code *de Sententiis & Interlocutionibus*.

Cum Papinianus summi ingenii vir, in quæstionibus suis rite disposuerit non solum judicem de absolutione rei judicare sed & ipsum actorem, si è contrario obnoxius fuerit inventus condemnare. Hujusmodi sententiam, non solum roborandam sed etiam augendam esse, jancimus ut liceat judici, vel contra actorem ferre sententiam, & aliquid daturum vel facturum pronuntiare. Nulla ei opponenda exceptione quod non competens judex agentis esse cognoscatur. Cujus enim in agendo observant arbitrium, eum habere, & contra se judicem IN EODEM NEGOTIO *non dedignetur.*

Et comme ces demandes incidentes ne pouvoient être formées que dans la même affaire, il est évident que cette décision n'a aucun rapport aux demandes respectives que nous nommons *reconventions*, lesquelles naturellement devoient être portées pardevant des *Juges différens*, ce que *Janus à Costa* remarque très-bien, après *Cujas*, dans ses Commentaires sur les Décrétales, au titre *de mutuis petitionibus*, page 387. *Observa*, dit la Coste, *quod ait Papinianus in eodem*

eodem negotio. Id est ut Cujacius explicat, in eadem lite. Qui ex his verbis contendit hanc Legem non pertinere ad mutuas petitiones. Cum enim mutuâ petitione agitur, etiam apud eundem judicem, non unum, sed duplex negotium est, alterum diversum ab altero, sunt enim in mutuis petitionibus duæ hypotheses, vel causæ, duo negotia, vel judicia. Ergo dicta lex ad mutuas petitiones non pertinet, de quibus censent esse accipiendam Novellam 96. Ex quâ constat sæpe mutuam petitionem, apud alium judicem fuisse institutam, &c.

L'article . . . de l'ancienne Coutume, portoit, que *reconvention n'avoit lieu en Cour laie ;* & c'est en conséquence des autorités rapportées ci-dessus, que les Réformateurs, excellens Jurisconsultes, y ont ajouté ces mots, *si elle ne dépend de l'Action, & que la demande en reconvention ne soit la défense contre l'Action premiérement intentée*, ce qui est très-juridique, parce que dans ce cas, la *premiere Action* & la *seconde Action*, ou la *Reconvention* ne font qu'une seule & une même cause, & une seule & une même instance. *Voyez* des Mares, décision 136, 187, & les Coutumes notoires, articles 111, 120.

Dans les notes attribuées à M. le Lieutenant-Civil *le Camus*, il y a que « *l'usage a prévalu à* » *la disposition de cet article*, & qu'on a admis » enfin les *reconventions en toutes sortes de causes*, » en permettant au défendeur de faire, ou de » former toutes demandes incidentes, par ses » défenses, & que la *reconvention* produit natu- » rellement la *compensation* qui se fait lorsque » les Actions respectives peuvent être décidées » aussi promptement les unes que les autres ; » mais que la *reconvention* n'est pas admise d'une » matiere réelle, comme d'une demande en *ser-*

» *vitude*, ou en délaissement d'héritages, avec » les demandes, qui requierent célérité ou des » causes momentanées, & que le Juge dans ce » dernier cas, quand la Partie le requiert, doit » disjoindre les demandes, &c. » Mais ce qu'a écrit cet illustre Auteur, ne peut avoir lieu que quand les Parties sont domiciliées dans le même lieu, qu'elles ont le même Juge, & que les affaires sont tellement sommaires, qu'elles peuvent être jugées promptement & en même temps à l'Audience. *Vide Socinum de mutuis petitionibus. Gillebertum de reconventione. Et Gonzales ad titulum Decretalium de mutuis petitionibus.*

ARTICLE CVII.

Cédule privée emporte hypotheque du jour de la reconnoissance faite en jugement ou pardevant Notaires.

Cédule privée qui porte promesse de païer, emporte hypotheque du jour de la confession, ou reconnoissance d'icelle faite en jugement, ou pardevant deux Notaires, ou que par jugement elle soit tenuë pour confessée, ou du jour de la dénégation, en cas que par après elle soit vérifiée.

La disposition de cet article est tirée des articles 92 & 93 de l'Ordonnance de 1539, qu'il est bon de rapporter.

Toutes personnes qui seront adjournées en leurs personnes en reconnoissance de cédule, seront tenues

icelles reconnoître, ou nier en personne, ou par Procureur spécialement fondé, pardevant le Juge séculier, en la Juridiction duquel seront trouvées, sans pouvoir alléguer aucune incompétence, & ce avant que partir du lieu où lesdites Parties seront trouvées, autrement lesdites cédules seront tenues pour confessées, par un seul défaut, & emporteront hypotheque du jour de la Sentence, comme si elles avoient été confessées.

Si aucun est adjourné en connoissance de cédule, compare ou conteste, déniant sa cédule, & si après est prouvée par le créancier, l'hypotheque courra & aura lieu du jour de ladite négation & contestation.

Du Molin demande sur ces articles, si une *reconnoissance* peut être faite aux Requêtes du Palais? & il décide que oui, s'il y a *committimus*.

Comme tout acte passé pardevant Notaire emporte hypotheque sur les biens de l'obligé, à plus forte raison toute *Sentence* & tout *Arrêt* emporte aussi hypotheque.

Il y a cependant des cas où cette regle cesse. Par exemple, un mineur émancipé qui n'a que l'administration de ses meubles & de ses revenus, ne peut constamment hypothéquer ses fonds. Si donc il emprunte, & s'il s'oblige par obligation authentique & pardevant Notaires, il est évident que ses créanciers ne peuvent se pourvoir que sur ses revenus & ses meubles, & non sur ses immeubles qu'ils ne peuvent saisir réellement, parce qu'ils ne leur sont pas hypothéqués. Et si ces créanciers le font condamner & obtiennent Sentence ou Arrêt contre ce même mineur, l'Arrêt & la Sentence ne leur donnera pas hypotheque sur ses biens, non plus que l'obligation.

Il en est de même de la femme séparée, qui

ne differe presque en rien du mineur émancipé. *Voyez* le Brun, de la Communauté, livre 2, chap. 1, n. 8, p. 138.

ARTICLE CVIII.

Un simple transport ne saisit point avant qu'il soit signifié.

Un simple transport ne saisit point, & faut signifier le transport à la Partie, & en bailler coppie auparavant que d'exécuter.

Vid. Leg. 3, Cod. de Novation. lib. 8, tit. 42; & Alphonsum de Olea de Cessione jurium. tit. 8, q. 2, n. 27. Anton. Thesaur. Quæstion. Forens. lib. 4, cap. 12.

Un simple transport.] Un transport peut être fait de deux manieres,

Ou du *consentement du débiteur originaire*, contre qui les Actions sont cédées,

Ou sans le *consentement* & la participation du débiteur.

Si le transport est fait du consentement du *débiteur originaire* qui s'oblige de payer par le même acte, la somme cédée au nouveau créancier, c'est ce qu'on nomme *une délégation*, laquelle opere *novation;*

Et si le transport est fait *sans la participation du débiteur* contre qui les Actions sont cédées, c'est ce qu'on appelle un simple transport, *Lege 3, Cod. de Hereditate vel Actione vendita*, lequel se peut faire de deux manieres, ou pour l'utilité du créancier, comme lorsqu'il cede ses Actions à un de ses amis, qui doit le faire payer,

ou lorsqu'il les donne en paiement, & qu'il les *vend* pour de l'argent. *Vide Cujacium ad tit. Codicis de novationibus, & delegationibus, & Scacciam de commerciis*, §. 2, *Gloss.* 5, *n.* 249.

Ne saisit.] Lorsque je cede ou que je transporte mes Actions à un tiers contre celui qui me doit, tant que celui qui me doit a juste cause d'ignorer le transport ou la cession que j'ai faite, il ne cesse pas d'être mon débiteur; ensorte que par *le simple transport, le cessionnaire n'est point saisi*; c'est-à-dire que par le simple transport il n'a pas *la saisine ou la possession des Actions* transportées.

Afin que celui à qui des Actions sont cédées, puisse en être le maître, il faut qu'il fasse *de trois choses l'une*, ou qu'il forme sa *demande en Justice* contre le débiteur, ou qu'il *reçoive* de lui une *partie du paiement*, ou qu'il lui *dénonce ou lui fasse signifier son transport.* C'est la décision de la Loi troisieme, au Code *de novationibus & delegationibus*, dont voici les termes:

Si delegatio non est interposita debitoris tui, ac propterea Actiones apud te remanserant, quamvis creditori tuo adversus eum solutionis causâ mandaveris Actiones, tamen antequam lis contestetur, vel aliquid ex debito accipiat, vel debitori suo denuntiaverit, exigere à debitore tuo debitam quantitatem non vetaris, & eomodo tui creditoris exactionem contra eum inhibere. Quod si delegatione factâ jure novationis tu liberatus es, frustrà vereris, ne eo quod quasi à cliente suo non faciat exactionem ad te periculum redundet cum per verborum obligationem voluntate novationis interpositâ à debito liberatus sis, &c. où je remarquerai en passant, que *cliens* étoit celui *qui erat ex familiarium numero, quos pater familias in fidem suam ità susceperat ut pars quodam modo familiæ esse censerentur, quam ab rem libertis fere conjungi solent. Leg. 3 de usu &*

habitatione. Lege 5, Dig. de his qui dejecerunt vel effuderunt, Leg. 7 de captivis, Lege 87, Dig. de furtis.

Cela posé, l'on demande sur qui tombe la perte de l'Action cédée, en cas que le débiteur originaire devienne, par quelque cas fortuit, insolvable après le *transport* & avant la *signification;* & comme un tel *transport* est une *vente d'Actions*, il faut dire que l'insolvabilité du *débiteur* doit, dans ce cas, tomber sur le *cessionnaire.* §. 3. *Institutionibus de emptione.* Vide *Alphonsum de Olea de cessione jurium, tit. 7, q. 3, n. 17.*

Mais si, avant la signification du transport, un créancier du cédant avoit saisi, comme ce *créancier*, préférable au cessionnaire, auroit empêché l'effet du transport, ce seroit, dans ce cas, sur le *cédant* que *l'insolvabilité* du débiteur tomberoit, & non sur le *cessionnaire.* Il en seroit de même, si au lieu d'un *transport*, il n'y avoit eu qu'un simple *mandement*, & que le débiteur originaire eût donné à son créancier une somme à prendre sur son débiteur; ce qui est très-bien remarqué par *de Oleâ de cessione Actionis, tit. 7, q. 3, n. 18;* par *Merlinus de pignoribus, lib. 5, q. 3, n. 5, q. 5, q. 12, n. 9 & 10, q. 30, n. 32;* par *Scaccia de commerciis*, §. 2, *gloss. 5, n. 250;* par *Censius de censibus, q. 72, numero 23, p. 193, col. 2;* par *Fondatus, q. civilium, cap. 49;* par *Loiseau, de la Garantie des Rentes, chap. 3;* par *à Costâ de Privilegiis creditorum, regulâ 3, limit. 5;* par *Salgado in labyrinto creditorum, parte 3, cap. 20, n. 47;* par *Leotardus de usuris, q. 39, n. 51;* par *Burgundus de evictionibus, chap. XI;* par *Mangilius de evictionibus 7, 80;* par *Antoine Faber, lib. 12, conjectur. cap. 2, 3, 4, 7, & Schifordhegerus;* par *Merlinus, centurie 2, controvers.*

cap. 31 ; par *Cocheranus*, *deciſione 62*, *lib. 3*, *tract. 23*, *q. 10*, qui ſont tous à conſulter ſur les queſtions qui peuvent ſubvenir en interprétation de cet article.

Et faut ſignifier le tranſport à la Partie, & en bailler copie auparavant que d'exécuter.] Cela eſt vrai ſi le *Ceſſionnaire* veut exécuter en ſon nom ; mais s'il veut ſe ſervir du nom du *cédant* & pourſuivre *tanquam procurator in rem ſuam*, il ne ſera pas obligé à cette formalité.

Il y a néanmoins des Actions tellement inhérentes à la perſonne de celui qui les exerce, qu'il ne peut les céder, enſorte qu'il faut néceſſairement qu'elles ſoient pourſuivies ſous ſon nom. Voyez *de Oleâ de ceſſione jurium*, *titulo 3*, *quæ Actiones & jura cedi poſſunt vel non ; & Joannem à Sande de ceſſione Actionis*, *cap. 5*, *quæ Actiones cedi*, *vel non cedi poſſint.*

On demande ſi le *ceſſionnaire* peut, après la ſignification du tranſport, procéder par voie d'exécution ? La Coutume du Bourbonnois dans l'article 127, dit qu'il le peut. La Coutume du Nivernois, dans l'article 2 du titre *des Exécutions*, a une pareille déciſion.

La Coutume de Melun, dans l'article 311, & celle de Blois, dans l'article 263, décident au contraire que le Ceſſionnaire doit faire aſſigner le débiteur originaire, & faire déclarer l'obligation exécutoire contre lui. *Voyez ci-après l'article 168.*

Du Molin, ſur la Coutume de Blois, a blâmé ces diſpoſitions en ces termes : *Iſte articulus eſt valde ineptus*, *contrarium enim ubique obſervatur. Et etiam actor non nomine proprio*, *ſed nomine cedentis*, *tamquam mandatis Actionibus experitur. Jus enim exequendi non mutatur*, *nec amittitur ex parte creditoris*, *ſed debitoris*, *quo mortuo vocan-*

tur heredes ut instrumentum declaretur executorium. Panormitanus & alii ad capitul. 5, extra de judiciis.

Du Pineau, dans le chapitre 30 de ses *Questions & Consultations*, a été d'avis que le cessionnaire pouvoit procéder par voie d'exécution, sous le nom du cédant; mais qu'il ne le pouvoit sous son propre nom. *Et sauf le respect*, dit-il, *dû à l'autorité de du Molin, hors les Provinces, esquelles les Coutumes permettent aux cessionnaires de procéder par exécution, je ne puis comprendre comment, en vertu d'une obligation, on peut faire une exécution à la requête d'un homme qui n'est point nommé dans icelle, & même souvent après le décès du créancier.*

Mais le mieux est de dire qu'après le transport signifié, le cessionnaire peut, en son nom, procéder par voie d'exécution. Tel a été l'avis du même du Molin sur les Conseils d'Alexandre, livre 4, cap. 95, n. 3, de Sande *de Actionum cessione, cap. 9, n. 7;* & *de Oleâ de cessione jurium, tit. 6, q. 9, n. 8, 9 & 10.*

On peut ici demander s'il y a quelque différence entre la *cession d'Actions* ou le *transport* & la *subrogation.* Il semble que ce soit la même chose, puisque le cessionnaire entrant à tous les droits du cédant, lui est constamment subrogé.

Cependant il y a cette différence entre le transport ou la cession d'Actions, & ce que nous nommons en Pratique *subrogation*, que dans la cession d'Actions le cessionnaire tient tout son droit du *créancier*, au lieu que le *subrogé* tient tout son droit du *débiteur* avec lequel il a traité.

Je donne à rente mille écus à P.... à la charge 1°. de les employer à rembourser la pareille somme qu'il doit à N... 2°. De faire, en payant, sa déclaration, que le rembourſement se fait de

mes deniers. Et 3°. que j'aurai les mêmes hypotheques que N... avoit, P... ayant donné son consentement à ces trois charges ou conditions, & ayant fait sa déclaration qu'il payoit de mes deniers. Je succede à toutes les hypotheques de N..., parce que P... qui les a, pour ainsi dire, *créées* en faveur de N... est en droit de les lui ôter pour me les donner, s'il me trouve créancier plus commode. *Voyez* la Glose sur la Loi *Aristo Digestis*, *quæ vel pignori*, *&c.* & sur le titre du Code *de his qui in priorum locum succedunt ; & Arcas de Mesa*, dans le Livre premier de ses *Résolutions*, où il traite exactement plusieurs questions importantes sur cette matiere. Les Praticiens confondent mal ces choses, & souvent au préjudice des Parties.

ARTICLE CIX.

Celui qui a pris un héritage à cens ou rente, y peut renoncer en Jugement, à moins qu'il ne se soit obligé à quelque amendement qu'il n'y ait pas mis, ou à fournir & faire valoir.

Si aucun a pris un héritage à cens ou rente, à certain prix par chacun an, il y peut renoncer en Jugement, Partie présente ou appellée, en païant tous les arrérages du passé, & le terme ensuivant ; jaçoit que par lettres il eût promis païer ladite rente, & obligé tous ses biens : & s'entend telle promesse, tant qu'il est Propriétaire ; sinon que par

les lettres d'accenſement, il eût promis mettre aucun amendement, ce qu'il n'eût fait, ou qu'il eût promis fournir & faire valoir ladite rente, & à ce obligé tous ſes biens en laiſſant toutefois l'héritage en auſſi bon état, & valeur qu'il étoit au tems de la priſe.

Cet article eſt tiré de l'Ordonnance de Charles VII, de l'an 1441, art. 20. *Voyez* des Mares, déciſion 124, 125, 183. L'Auteur du grand Coutumier, liv. 2. chap. 33, page 217. Coutumes notoires, articles 97, 98; la Conférence des Ordonnances, liv. 4, tit. 7, §. 10, tome 1, p. 630.

Si aucun a pris un héritage à cens ou rente, à certain prix par chacun an, il y peut renoncer.] On l'a dit pluſieurs fois, les rentes ſont ou *foncieres*, appellées par les Canoniſtes & les Caſuiſtes, *cenſus reſervativi;* ou elles ſont *conſtituées* à prix d'argent & nommées *cenſus conſignativi.*

La *rente fonciere* eſt une charge *retenue* ſur le fonds, dans le temps de l'aliénation ou du bail.

La *rente conſtituée* eſt l'*achat* & la *vente* d'un *revenu annuel* auquel le vendeur hypotheque ſes biens.

La *rente fonciere* eſt due par le *fonds*, & par les perſonnes à cauſe du fonds.

La *rente conſtituée* eſt due par les perſonnes qui la vendent & la créent, & leurs biens n'y ſont qu'*hypothéqués*, comme on vient de le dire.

Comme la *rente fonciere* eſt une *charge réelle*, qui n'eſt due par les perſonnes qu'à cauſe des fonds, il s'enſuit que les *perſonnes* ne la doivent que tant qu'elles poſſedent les fonds qui en ſont *chargés*, & qu'ainſi elles en ſont libérées *en*

déguerpissant ou abandonnant les fonds à celui qui les leur a baillés, pourvu qu'elles les rendent en aussi bon état qu'elles les ont reçus; qu'elles n'aient pas promis d'y mettre quelqu'amendement, ou qu'elles n'aient pas promis de fournir & de faire valoir la rente; car si l'héritage n'est pas *en bon état*, si *l'amendement* promis n'a pas été fait, & s'il y a promesse de *fournir & de faire valoir*, il n'y a point de *déguerpissement*. Voyez Loiseau, *du Déguerpissement*, liv. 4, chapitre 12 & 13.

Non-seulement celui qui a pris un héritage à rente peut se libérer de la rente en déguerpissant ou abandonnant l'héritage, mais il peut encore se libérer de la rente *en vendant l'héritage* à une personne solvable comme lui; ce qui est si bien expliqué par du Molin sur l'article 191 de la Coutume de Paris, sur les mots, *& s'entend telle promesse*, qu'on ne peut mieux faire que de le transcrire ici fidélement. *Videlicet inferendum quod emphyteuta vendens etiam Domino non requisito, (quod potest apud nos, tantum modo) non tenetur ad reditum, & desinit esse obligatus, & hoc est rationabile, quia satis est personaliter ipso jure obligatus emptor & possessor, & verum puto.*

Quid, si le rentier a promis fournir & faire valoir la rente de l'héritage pris, & obligé tous ses biens? *Postea vendit alii, an desinit esse obligatus, eo ipso quia desinit esse proprietarius.* Videtur *quod non... sed contra videtur æquius dicendum, se vendidit emptori, qui est solvendo*, & a même charge de fournir & faire valoir.

Idem puto dicendum quando cœperat etiam ad onus certæ reparationis, ut liberaretur à reparatione, & futuro reditu vendendo ad illud onus, emptori solvendo.

Certè sicut, la prise principale & promesse de payer, *habet tacitam conditionem*, quandiu capiens

erit proprietarius, *ita ineſt illa conditio cuilibet clauſulæ contractus, niſi contrarium ſit expreſſum. Tum quia eſt ſimpliciter permiſſum alii vendere ;* & céder ſon bail, *ergo intelligitur cum omnibus clauſulis illius*

Quid de eo qui vendidit & conſtituit reditum, ſpecialiter ſuper certo ſuo prædio, an ſi deſinit eſſe proprietarius, deſinit eſſe obligatus ? Videtur item quod ſic quia talis reditus videtur pars fundi, ſeu fundus per ſe intelligibilis, quia pro eo debentur Domino laudimia, & proximior poteſt retrahere, & in cæteris etiam de eo ut d'un propre héritage immeuble, *judicatur.*

Contra videtur quia hoc caſu primario perſona obligatur, & ſecundario res, per hypothecam, ad ſecuritatem creditoris privilegiatam, ſed in caſu præcedenti alia eſt ratio. Ibi perſona eſt obligata propter rem & in conſequentiam rei. Hic autem res eſt obligata propter perſonam, &c. Voyez la Loi *Imperatores 7. Dig. de Publicanis ;* la Loi *Prædiis, Dig. de jure fiſci ;* la Loi *Omnes, cod. ſine cenſu ;* la Loi 7, *cod. de cenſibus ;* la Loi *neque 13, de impenſis in res dotales factis. Titul. Feudorum de reſtitutione Feudi, & Paulum Galleratum de Renuntiationibus, lib. 2, cap. 3.*

Il y peut renoncer en Jugement, Partie préſente, ou appellée] De-là nos Auteurs concluent, que le *déguerpiſſement*, qu'ils confondent mal avec ce qui eſt appellé dans le Droit Romain, *in jure ceſſio*, & que le *délaiſſement*, qu'ils diſtinguent mal du *déguerpiſſement*, & contre l'eſprit de la Coutume, doivent toujours être faits en Jugement. *Judice pro Tribunali ſedente.* Voyez Loiſeau, *du Déguerpiſſement*, livre 6, chapitre 1 ; & Brodeau ſur cet article, nombre 2, & l'article 79.

Il faut néanmoins faire une grande différence

entre le déguerpissement du preneur à cens ou rente, & le déguerpissement du tiers acquéreur, dont il est parlé dans l'article 102.

Quand c'est le preneur qui déguerpit, comme il revient contre son contrat, qu'il s'agit de résoudre, il faut qu'il oblige le bailleur à y donner son consentement. Il faut encore non-seulement qu'il paie tous les arrérages échus, avec le terme suivant, mais qu'il laisse l'héritage en aussi bon état & en la même valeur qu'il étoit au temps de la prise, ce qui peut donner lieu à des contestations : & de-là vient que, dans ce cas, cet article décide avec raison, que le déguerpissement doit nécessairement être fait en Jugement.

On peut ajouter qu'il étoit nécessaire que les créanciers du déguerpissant fussent avertis, afin qu'il fût à leur option de prendre eux-mêmes, ou de trouver quelqu'un qui prit l'héritage déguerpi à de bonnes conditions. *Voyez la note sur l'article 269.*

Quand c'est un tiers acquéreur qui déguerpit, il accomplit l'option qui lui a été donnée par le créancier; car le créancier qui agit contre le tiers détenteur, doit conclure, selon l'art. 101, à ce qu'il soit tenu hypothéquairement de payer les rentes & les arrérages qui sont dus, *ou à tout le moins qu'il soit tenu delaisser les héritages pour être vendus ;* de sorte que dans ce cas le déguerpissement ne pouvant point être contesté, il y auroit de l'absurdité de requérir qu'il soit fait en Jugement.

Lorsque le *preneur* a fait un mauvais marché, il peut donc se tirer d'affaire en *déguerpissant*, suivant cet article. Mais si le bailleur a donné son héritage à trop vil prix, quel secours lui accordera-t-on? & l'on ne lui donne la restitu-

tion qu'au cas qu'il y ait eu léſion d'outre moitié de juſte prix, ce qui ne lui a pas été accordé ſans quelque peine. *Voyez* Louet & Brodeau, lettre L, ſommaire XI; & du Pineau dans ſes Queſtions, chap. 14.

En laiſſant l'héritage en auſſi bon état & valeur qu'il étoit au temps de la priſe.] Ceci doit être entendu, pourvu que l'héritage n'ait pas été détruit par quelque cas fortuit, ou par force majeure, ſans qu'il y ait de la faute du preneur. Ainſi, en l'année 1597, la queſtion s'étant préſentée de ſavoir ſi celui qui avoit pris une ferme à rente fonciere, dont la maiſon avoit été ruinée par les troupes du Roi, pendant les guerres, pouvoit *déguerpir* ſans rebâtir la maiſon. Par Arrêt du 5 Août, il fut très-bien jugé qu'il pouvoit déguerpir. *Voyez* le Recueil des Arrêts de M. Louet, lettre D, ſommaire 41.

Lorſqu'un héritage eſt *délaiſſé* par *un tiers détenteur* pourſuivi en déclaration d'hypotheque, & qu'enſuite cet héritage a été ſaiſi réellement, chaque *créancier* qui s'oppoſe à la ſaiſie veille à la conſervation de ſes droits, comme il paroît par l'article 101, & chacun d'eux doit être payé ſur le prix de l'adjudication, dans ſon ordre. Mais ſi le *déguerpiſſement* ou le *délaiſſement* eſt fait au *Seigneur foncier* ou au *bailleur à rente fonciere*, comme il ne purge pas les hypotheques conſtituées par celui qui a déguerpi, ſes créanciers en vertu de leur hypotheque peuvent agir contre le bailleur même, qui, dans ce cas, en eſt quitte en délaiſſant l'héritage, pour être ſaiſi & adjugé à la charge de ſa rente fonciere, ſelon l'article 101; mais ſi les charges de l'héritage en excedent tellement le revenu, qu'il n'y ait perſonne qui veuille le prendre, comme il arrive toujours, quand le déguerpiſſement eſt

faitsans fraude, il faut néceſſairement que l'héritage reſte au bailleur, comme propriétaire & créancier privilégié; & l'hypotheque des créanciers de celui qui a déguerpi leur devenant inutile, il faudra qu'ils perdent leurs dettes, ſi leur débiteur n'a pas d'autre bien. *Voyez* Loiſeau, du Déguerpiſſement, livre 5, chapitre 3 & liv. 6, chap. 3 & 4.

On demande ſi le preneur à *bail emphyteotique* peut *déguerpir?* Et pour bien décider cette queſtion, il n'y a qu'à examiner ſi celui qui tient à bail emphytéotique peut s'en décharger en cédant ſon bail à un tiers; car s'il peut ainſi s'en décharger, il s'enſuit que la redevance emphytéotique eſt une *charge réelle* ou retenue ſur le fonds dans le temps de l'aliénation du domaine utile, & que par conſéquent l'emphytéote peut déguerpir comme le *preneur à cens & à rente fonciere.* Or l'emphytéote peut ſe décharger de ſon bail en le cédant à un tiers, ſuivant la Loi troiſieme, au Code *de jure emphyteotico;* & par conſéquent, il faut tenir qu'il peut déguerpir, & tel a été l'avis de *Loiſeau*, du *déguerpiſſement*, livre 4, chap. 5, n. 3, page 126 de l'édition de 1660.

On a demandé depuis peu, ſi celui qui avoit pris un fond *à bail à vie*, pouvoit auſſi *déguerpir?* Le preneur pouvoit dire pour ſa raiſon, qu'un *bail à vie eſt un bail à longues années ou emphytéotique*, ſelon *Pacionus* dans ſon Traité *de locato conducto.* Et que tout locataire à longues années comme l'emphytéote, pouvant ſe décharger de ſon bail en le cédant à un tiers, il s'enſuit qu'il peut *déguerpir.* Et il pouvoit employer pour lui la Loi 1, 2 & 3, aux Digeſtes, *ſi ager vectigalis, id eſt emphyteuticareus petatur;* le §. de la Loi unique D. *de ſuper-*

ficiebus, ce que Cujas a remarqué sur la Loi 1 du titre du Code *de locatione prædiorum civilium*, *lib. XI*; & ce que Moran a observé sur le titre *si ager vectigalis*; & sur le titre du Code *de jure emphyteutico*, *tom. 2.*

Mais il faut observer, que comme les *deniers publics*, donnés à intérêt, n'étoient point exigibles, selon le Droit Romain, tant que les intérêts étoient bien payés & que les débiteurs étoient solvables (*Lege 33*, *Dig. de usuris*, *Lege unica*, *Cod. Theodos. de Curator. Kalendoris*), on n'expulsoit point aussi ceux qui avoient pris à ferme les fonds publics, lorsqu'ils étoient solvables & qu'ils payoient bien; ensorte que ces baux qui passoient aux héritiers, & à tous successeurs, tant universels que particuliers, pouvoient être déguerpis. *Differentia*, dit Cujas, au lieu marqué ci-dessus, *est inter perpetuarios conductores*, *& emphyteuticarios. Perpetuarii non sunt Domini*, *& mancipia manumittere non possunt*, *juris tamen sui abalienationem habent.*

Quelques-uns ont voulu étendre ce droit singulier aux baux à longues années *faits de particulier à particulier*, mais mal, ce qu'Antoine *Faber* a très-bien remarqué dans son Commentaire sur la Loi premiere, *Digestis si ager vectigalis*, dont les paroles méritent d'être rapportées. *Hallucinati sunt interpretes in eo*, *quod putant*, *post accensum*, *quod hic dicitur de agris civitatum*, *posse etiam agris privatorum convenire*, *ut alii vectigales dicendi sint*, *alii non vectigales*, *secundum Juliani distinctionem.* Nam *privatorum agri emphyteuticarii quidem esse*, *& dici possunt*, *sed vectigales nec esse*, *nec dici possunt*, *quia nec pensio quæ pro illis penditur vectigal dici potest*, *sed pensio*, *neque enim* vectigal *appellamus* pensionem illam quæ pro perpetuâ conductione *à privato facta*

penditur ; sed vel PENSIONEM, *vel* MERCEDEM. *Ergo nec fundos illos vectigales, pro quibus* inter privatos *tale vectigal penditur, cum nemo ambigat fundos vectigales ex eo dictos* esse, *quod pro his certum vectigal annuum solvendum sit. Etsi autem vectigalia quædam* publica *dicuntur, ad differentiam* privatorum, *at tamen* privata, *non ea dici debere credendum est, quæ* privato *alicui, non etiam* civitati *debeantur sed quæ civitatibus, quarum scilicet causa illa est, ut privatorum loco habeantur, si cum populo Romano, & civitate Romana conferantur, &c.*

Entre des *particuliers*, soit que la *location* soit ou ne soit pas *à longues années* au-dessous de quatre-vingt-dix-neuf années, ou qu'elle soit à vie, elle se regle donc toujours par les mêmes principes; ensorte que comme elle ne transfere aucun domaine, ni même le prétendu *domaine* que les Praticiens appellent utile lorsqu'elle est pour peu d'années; elle ne transfere aussi aucun domaine direct ou utile, quand elle est faite à *longues années* ou à vie.

Et comme le locataire pour *peu d'années*, ne peut se libérer de son bail en le cédant à un tiers, le locataire *à longues années* ne le pouvant aussi, parce qu'il ne peut mettre sur la vie d'un autre ce qui est sur la sienne, il s'ensuit que l'un comme l'autre, tenus personnellement de leurs loyers, ne peuvent jamais s'en libérer en déguerpissant. *Voyez* Moran, *ad tit. Digestorum, si ager vectigalis, &c. ad tit. Cod. de jure emphyteutico. Schiffordegherum tractatu 18, q. 2, 3 & 4, &c.* Bouvot, tom. 1, part. 2, *in* v. *Locataire.* Bouchel sur le mot *conducteur.*

Mais, dira-t-on, la preuve que celui qui a un *bail à vie* ou *à longues années*, a plus de droit sur la chose louée, qu'un simple locataire, c'est qu'il

ne peut, comme le locataire à peu d'années; être expulsé par celui qui a acheté le fonds, suivant l'avis de *Barthole* & de *Balde*, rapporté par *Denys Godefroy* sur la Loi *Emptorem*, *Cod. de locato conducto*; & suivant la Loi 3, *Cod. de mancipiis & colonis patrimonialibus*, *lib. XI*, qui ont été, dit-on, suivies par quelques Arrêts.

Mais on soutient qu'il faut ici faire différence entre les droits *réels* & les actions *personnelles*. Le fonds chargé de droits réels, comme de rentes, de servitudes, &c. passe à l'acheteur avec ces droits, desquels l'acheteur est tenu comme détenteur, & l'avis de Barthole est bon dans ce cas; mais quant à l'obligation *personnelle* du *vendeur*, comme celle qui provient du *louage* étant inséparable de sa personne, l'acheteur à qui elle ne passe pas & qui n'en est pas tenu, est le maître d'expulser celui à qui son vendeur a fait bail, soit que le bail soit pour peu d'années, ou qu'il soit à longues années, au-dessous de quatre-vingt dix-neuf ans, & à vie, parce que le plus ou le moins de temps ne changent pas la nature du contrat de louage. Et la Loi *cognovimus 3*, Cod. *de mancipiis & colonis patrimonialibus*, ne fait rien au sujet, parce qu'elle est, comme on l'a dit, dans le cas des *fonds publics* donnés à loyer, dont on parle ci-dessus. Par Arrêt rendu entre la Dame d'Arcy & l'Abbé Duval, une Sentence du Châtelet qui avoit déclaré l'Abbé preneur à vie, non recevable en son déguerpissement, fut confirmée en la troisieme des Enquêtes, après avoir été partagée en la seconde. On pourroit demander à cette occasion, si le locataire peut être expulsé quand la chose louée *est hypothéquée* à l'entretien & la continuation de son bail. Bouvot, sur le mot *Locataire*, rapporte un Arrêt du Parlement

de Dijon, du 26 Juillet 1506; & Bouchel sur le mot *Louage*, cite un autre Arrêt du Parlement de Paris, de l'année 1537, qui ont jugé que dans ce cas le locataire ne pouvoit être expulsé.

Mais comme le créancier ne peut empêcher par son *hypotheque* que le débiteur ne vende son fonds, ni que l'acquéreur s'en mette en possession, ni faire que l'acquéreur soit tenu de l'obligation *personnelle* de son vendeur, à laquelle il n'a pas donné son consentement; il s'ensuit, ce semble, que l'acheteur est toujours en droit d'expulser le *locataire*, malgré *son hypotheque*, ensorte que cette hypotheque ne peut lui servir que pour la sûreté de ses dommages & intérêts. *Vide Fachineum, lib. 1, controverſ. cap. 88, Anton. Fabrum de erroribus, decad. 24, error. 7, 8. Carocium, part. 2, pag. 67, tractatus locati & mudœum ad L. 13, §. ſi fructus de Action. empti.*

Dans quelques Coutumes les lods & ventes sont dus aux Seigneurs pour les *baux à loyer*, lorsqu'ils excedent *neuf années;* ce qui est contre la nature de ce contrat, & une exaction injuste de la part des Seigneurs féodaux, comme le remarque très-bien Argentré dans son Traité *de Laudimiis*, au §. *de Locationibus.* Mais un si mauvais usage ne doit pas tirer à conséquence dans les autres Coutumes.

On a demandé si celui qui avoit pris une maison à vie pouvoit expulser le locataire. Par Arrêt du 4 Juillet 1724, il a été jugé qu'il le pouvoit comme successeur à titre particulier, par Arrêt d'Audience de relevée, des Mardis, prononcé par M. le Président de Lamoignon l'aîné; le procès étoit entre le Sieur Waginel de Launay, pour qui plaidoit Me. Normant; contre le Sieur de l'Orme, pour qui plaidoit Me. Nivelle. Et en cela la Cour suivit la décision du Juriscon-

sulte dans la Loi 59, §. 1, *de usufructu*, où il est décidé que l'usufruitier peut expulser le locataire.

Il y avoit néanmoins cela de particulier dans cette affaire, que le contrat à vie paroissoit plutôt *une vente d'usufruit* qu'un bail, parce qu'on s'y étoit servi des termes: *Les Religieux de Sainte Croix de la Bretonnerie, ont cédé & délaissé l'usufruit & jouissance.* Et qu'outre la prestation annuelle de 3000 liv. par an, il y avoit 60000 liv. de deniers d'entrée. On peut voir sur cette question Loiseau, *du Déguerpissement*, Liv. 4, ch. 7, 8. *Molinæum ad tit. de jure Emphyteu. C. Leg. æde. 3, & Legem Emptorem*, Cod. *de Locato*, §. *adeo Inst. de locato & ibi Joan. Faber, Anton. Fabrum, ad* §. 1, *Leg. 59, de usufructu. Pacionum, cap. 43 & Vincentium*, Cod. *de locato conducto, parte 2, q. 1 & 2, fol. 53 verso & 54.*

ARTICLE CX.

Celui qui a acquis du Preneur, à la charge d'une rente fonciere, peut déguerpir comme le Preneur.

Celui qui n'est preneur, mais est acquéreur du preneur à la charge de la rente seulement, sans faire mention d'autres charges, comme de mettre amendement, fournir & faire valoir, & laisser l'héritage en bon état, il peut renoncer, pourvû qu'il n'ait promis expressément acquitter & garantir son vendeur & bailleur.

Celui qui a acquis un héritage à la charge

d'une rente fonciere, sans autres charges, n'est pas de pire condition que le preneur, & peut déguerpir comme lui. *Voyez l'article 109.*

ARTICLE CXI.

En quel cas le Repit a lieu ou n'a pas lieu.

Un repit ne peut avoir lieu contre le dû d'aucun, adjugé par Sentence diffinitive & contradictoire, loüage de maison, arrérages de rentes, moison de grain, & dettes de mineurs contractées avec les mineurs, ou leurs tuteurs durant leur minorité.

M. Coquille a remarqué, dans sa question 267, que selon l'ancienne pratique de la France, les débiteurs qui desiroient avoir répit & délai de payer, s'adressoient à la Chancellerie du petit Scel, & obtenoient Lettres de répit à un an, ou à cinq ans.

Le *répit* d'un an s'adressoit à tous Officiers de Justice, royaux ou non royaux. Le *répit* de cinq ans n'étoit adressé qu'aux Juges royaux.

Dans le répit d'un an, il y avoit toujours ces mots, *pour éviter la vile distraction de ses biens ;* & dans le répit de cinq ans il y avoit, *pour éviter la miserable cession de biens ;* & ce dernier répit contenoit toujours la condition, *pourvu que la plus grande part des créanciers, selon la quantité de toutes les dettes, y consentissent*, selon la Loi dernicre. Cod. *de cession. bonor.*

L'Ordonnance d'Orléans de l'an 1560, art. 61, abrogea ce droit, en défendant aux Chanceliers d'expédier aucunes Lettres de répit à un ou cinq

ans ; mais il résulte de cet article, qui est de l'ancienne Coutume, que long-temps avant l'Ordonnance de 1560, on ne s'adressoit qu'aux Juges pour les répits, & non au Roi, dont les Rédacteurs de la Coutume n'auroient pas entrepris de restraindre les graces.

Aujourd'hui *aucune Lettres de répit ne sont expédiées qu'au grand Sceau, & pour des considérations importantes, dont il y a commencement de preuves par actes authentiques, qui doivent être expliquées dans les Lettres, & attachées sous le contre-scel. Elles doivent être adressées au plus prochain Juge royal du domicile de l'Impétrant, si ce n'est qu'il y ait instance pendante pardevant un autre Juge, avec la plus grande partie des créanciers hypothéquaires ; auquel cas l'adresse lui en doit être faite. Et aucuns répits ne sont accordés pour pensions, alimens, médicamens, loyers de maisons, moisons de grain, gages de domestiques, journées d'artisans & mercenaires, reliquats de comptes de tutelle, dépôts nécessaires, & manimens de deniers publics, lettres de change, marchandises portées sur l'étape, foires, marchés, halles, ports publics, poisson de mer, frais, sec & salé, cautions judiciaires, frais funéraires, arrérages de rentes foncieres, & redevance de baux emphytéotiques.* Voyez l'Ordonnance de 1669, au titre des *Répits*.

ARTICLE CXII.

Du Privilege des Bourgeois de Paris.

Par Privilege notoire des Bourgeois de Paris, en matiere civile, ne peuvent être les Bourgeois de ladite Ville contraints plaider ne répondre en défen-

dant, ailleurs qu'en la Ville de Paris, pour quelque cauſe & privilege que ce ſoit.

Comme le Privilege établi par cet article, intéreſſe tous les Bourgeois de Paris, il eſt bon d'en expliquer exactement l'origine.

Sous nos Rois de la ſeconde Race, comme chaque peuple avoit des Loix différentes, chacun avoit auſſi ſes *Juges particuliers*, & ceux qui étoient d'une Loi, n'étoient pas ſoumis aux Juges d'une autre Loi. *Vide Agobardum adverſus Legem Gondobadi, pag. 111, capitulare Lotharii, anni 824, col. 318; & Sigonium de regno Italiæ ad annum 1007.*

On voit ſous nos Rois de la ſeconde Race qu'il ſe fit un nombre infini d'affranchiſſemens & d'érections en commune, & qu'il y eut clauſe dans toutes ces chartes que *les ſerfs affranchis ou les nouveaux bourgeois* ne pourroient être tirés de leur franchiſe ou de leur *commune* pour plaider ailleurs.

Ainſi dans les Privileges que Philippe Auguſte accorda en l'année 1181 aux habitans de *Dun-le-Roy* & de *Bourges*, il y a que *homines Bituris manentes extra Bituricem urbem per præpoſitum Regium non placitabunt. Per Regem infrà totam ſeptenam placitabunt & non extra, &c.*

Similiter Duni habitantes, & in Caſtellaniâ, apud Dunum tantum per noſtrum præpoſitum placitabunt. Per nos verò in totâ ſeptenâ & in totâ Duni Caſtillania tantum.

Ainſi, dans la Charte de la Commune accordée aux habitans de *Cerny* par Philippe Auguſte, en 1184, il y eut cette clauſe, *homines hujus communiæ extra poteſtatem placitare non computentur.* Et par l'affranchiſſement des habitans de

Gracay en Berry, de l'an 1246, il fut dit que *nullus eorum à Graciaco placiturus exiret.* La même grace fut accordée, à plus forte raison, aux bourgeois de Paris.

En l'année 1290, *Philippe-le-Bel* accorda aux *Prélats* du Royaume, par ses Lettres-Patentes, que leurs causes ordinaires ne seroient plaidées qu'au Parlement. *Causæ Prelatorum in Parlamentis tantummodo agitentur, nec in aliis curiis nostris litigare cogantur inviti.*

Ce que *Philippe-le-Bel* avoit accordé en 1290, aux Prélats, *Charles-le-Bel* l'accorda aux *bourgeois de Paris*, & rendit en cela leur condition plus favorable que celle des habitans de toutes les autres villes du Royaume. Les Lettres de ce Prince, qui sont de l'année 1324, au mois de Mai, portent en termes exprès, que *Burgenses, non cogantur agendo vel deffendendo coram aliquo judice placitare præter quam coram gentibus nostris nostrum tenentibus Parlamentum.* Charles VII confirma ces Lettres en l'année 1437.

Et comme on s'est réglé souvent par nos Loix dans tous les Etats de l'Europe, en 1462 Ferdinand accorda aussi aux bourgeois de Naples, qu'ils ne plaideroient que pardevant les Juges royaux de cette Ville, soit en demandant ou en défendant. Voyez *Pignatelli, libro 1, controversiarum, cap. 99, pag. 190.*

Louis XI, par ses Lettres du 9 de Novembre 1465, reconnut que *les bourgeois, citoyens & habitans de la ville de Paris, principale & capitale du Royaume, n'avoient pu jusqu'alors être tirés des murs & clôtures de Paris, pour quelques citations, ajournemens, délits, ou autres causes que ce fussent, ni tenus sortir aucune Jurisdiction hors des murs & clôture, & de ne plaider ailleurs qu'en ladite ville, & d'abondant, il leur accorda qu'ils,*

ni

ni leurs successeurs ne puſſent, pour quelque cauſe que ce fût, être tirés hors des murs & clôture de Paris, ni tenus plaider ailleurs qu'en ladite ville, s'il ne leur plaiſoit.

Mais comme le Roi n'avoit pas accordé aux *bourgeois de Paris* ce Privilege, tant en demandant qu'en défendant, le Parlement le reſtraignit ainſi en l'enregiſtrant: *Declaravit & declarat tamen curia quod reſpectu articuli continentis, quod manentes & habitantes villæ Pariſienſis non extra poſſunt trahi nec alibi litigare, niſi velint, ipſa curia intelligit dicta verba* nec alibi litigare niſi velint, *videlicet, quod dicti manentes & habitantes non poſſunt* deffendendo tantum modo *alibi litigare quam intra muros dictæ villæ.* XXI Novembris, *anno Domini 1465.* Voyez les Ordonnances de la ville, imprimées en 1644, page 230.

Comme alors, ſuivant l'uſage de tous nos pays coutumiers, l'aveu emportoit l'homme, & qu'il étoit juſticiable de corps & de *châtel* ou *de meubles*, où il levoit & couchoit, c'eſt-à-dire, où il avoit ſon domicile, il eſt évident que le Privilege des bourgeois de Paris n'étoit proprement que pour les matieres *réelles*, que les Lettres & l'Arrêt d'enregiſtrement n'exceptoient pas.

Lorſque la Coutume de Paris fut rédigée en 1510, *l'homme étoit encore juſticiable de corps & de châtel*, où il couchoit & levoit; & de-là vient que l'article 197 fut ainſi couché: *La connoiſſance & punition des délits appartient au Juge du domicile des délinquans, & non pas au Juge où le délit a été commis quand il eſt requis par le Juge du domicile, s'il n'y a cas privilegié.*

En l'année 1566, le Roi *Charles IX* dérogea à ce droit, quant aux matieres criminelles, en ſtatuant, par l'article 35 de l'Ordonnance de

Moulins, *qu'à l'avenir les délits seroient punis dans les lieux où ils auroient été commis.*

Quand on réforma la Coutume de Paris, en l'année 1580, on supprima l'article 197 de l'ancienne, & par cette raison on mit en sa place celui-ci, par lequel le Privilege des bourgeois est restraint *aux seules matieres civiles, & en défendant seulement.*

Lorsque cet article fut arrêté, il y eut opposition, tant par le Prévôt des Marchands, que de la part du Tiers-Etat; mais l'article étant resté, sans que la Cour ait statué sur leur opposition, il a aujourd'hui, sans contredit, force de Loi.

Nos Auteurs font sur cet article plusieurs questions qu'il faut à présent examiner.

La *premiere* est de savoir s'il doit avoir lieu tant en matiere civile, *réelle* que *personnelle.*

Et comme autrefois il avoit lieu très-constamment en *matiere réelle*, il faut dire qu'il doit encore avoir lieu aujourd'hui. Ce qu'il faut entendre néanmoins, pourvu que la *cause réelle* soit pendante pardevant des Juges royaux; car le Roi peut bien de droit augmenter la Jurisdiction d'un de ses Juges, au préjudice de ses autres Juges; ce qu'il ne fait point au préjudice des *Seigneurs* dont il ne dépouille pas les Justices, & sur-tout dans de tels cas. On en voit un exemple dans la premiere Déclaration sur l'Edit de Crémieu, où le Roi donne la connoissance des affaires des Nobles aux *Baillis* & aux *Sénéchaux*, à l'exclusion des *Prévôts royaux* seulement, mais non à l'exclusion des *Seigneurs Hauts-Justiciers*, dont les nobles sujets sont toujours restés justiciables.

Cependant la Cour a jugé, par un Arrêt du 7 Juin 1659, rapporté dans le second volume

du *Journal des Audiences*, livre 2, chapitre 29, page 158, que le Privilege des bourgeois de Paris n'avoit pas lieu en défendant en matiere réelle.

Auzanet remarque sur cet article, qu'on a demandé si un Vassal demeurant à Paris, & étant poursuivi en la Justice du fief dominant, sur les blâmes baillés par le Seigneur féodal, pouvoit demander son renvoi pardevant le Prévôt de Paris; il dit qu'il fut jugé à propos, sur la diversité des avis, sans toucher à la question de renvoyer les Parties aux Requêtes du Palais; mais que si cette question se présentoit encore, le mieux seroit peut-être de faire cesser en ce cas le privilege des bourgeois.

On demande, *en second lieu*, si le Privilege doit l'emporter sur celui des Foires de Champagne & de Lyon; & comme le Privilege des Foires est plus fondé sur l'utilité publique que celui *des bourgeois de Paris*, le premier doit, ce semble, être préféré au second; & tel a été l'avis de Bouteiller dans sa Somme, liv. 1, tit. 25, pag. 137, où il dit, que *nulle obligation ne procede à celles des Foires de Champagne : non mémes l'obligation sur scel royal du Châtelet de Paris, ne autres que celles ne passent toutes, &c.* Voyez Brodeau sur cet article, n. 4; & *Robert. rerum judicat. lib. 2, cap. 26.*

On demande, *en troisieme lieu*, si le Privilege des bourgeois de Paris est plus fort que celui des *écoliers?* Et le mieux est de dire que celui des écoliers comme moins authentique, doit céder à celui des bourgeois.

Enfin l'on demande si l'Ecclésiastique domicilié à Paris, & poursuivi en action *civile personnelle*, pardevant l'Official, peut demander son renvoi au Châtelet? Cette question semble

décidée par les Lettres de Philippe-le-Bel, de l'an 1303, où il eſt ordonné que les Eccléſiaſtiques, quoiqu'obligés par titres royaux, doivent plaider en Cour de Chrétienté. *Perſonæ Eccleſiaſticæ non compellantur in foro ſeculari ſuper actionibus mere perſonalibus litigare quamquam per noſtras literas vel miniſtrorum noſtrorum ad hoc fuerint obligatæ.*

Cependant le Curé d'Aigueperce, débiteur d'une ſomme, par obligation paſſée ſous le ſcel royal, ayant été ajourné par-devant l'Official, pour en payer le reliquat, il demanda ſon renvoi devant le Juge Royal, dont ayant été débouté, & ayant interjetté appel comme d'abus, par Arrêt du 25 Juin 1711, rendu ſur les concluſions de M. l'Avocat-Général *de Fleury*, il fut jugé qu'il y avoit abus. Toutes ces raiſons que l'on peut dire pour & contre ſur cette difficulté, ſont rapportées par Benedicti, ſur le chapitre *Rugnutius in verbis & uxorem nomine Adelaſiam*, déciſion 2, n. 34, 35, &c. *Voyez* Me. du Perray ſur l'Edit de 1695, page 447.

Il faut obſerver que, dans toutes les diſpoſitions générales d'Ordonnances, qui paroiſſent contraires à ce Privilege, nos Rois qui n'ont rien dit de ce Privilege, ne ſont pas préſumés y avoir dérogé. Ainſi un bourgeois de Paris ne peut pas être tiré des murs de la ville pour aller rendre un compte de tutelle ailleurs, ſuivant l'article 2 de l'Ordonnance de 1667, au titre *de reddition de compte*, ni comme *garant*, d'aller plaider dans la Juſtice où la demande originaire eſt pendante, ſuivant l'article 9 du titre *des garants* de la même Ordonnance.

Ce Privilege ceſſant, le demandeur, ſuivant le droit général, doit plaider en la Juriſdiction du domicile du défendeur; mais à cette occa-

sion il faut remarquer que les Officiers de l'Etat-Major, dans les Provinces & les Places de Guerre, n'y ont leur domicile que pour les dettes mobiliaires seules qu'ils y ont contractées, & non pour toutes les autres dettes, ni pour les legs qu'ils ont faits par leurs testamens, pour raison desquels les créanciers, les légataires & autres, qui ont intérêt en leurs successions, doivent plaider pardevant les Juges de leurs véritables domiciles. *Voyez* la Déclaration concernant la succession des Officiers, du 9 Avril 1707, registrée le 7 Juin suivant; & la Déclaration du 7 Décembre 1712, en faveur des Officiers des Gardes Françoises.

Voici les Privileges que nos Rois ont accordés aux bourgeois de Paris, dont j'ai des copies signées du Greffier de l'Hôtel-de-Ville.

Ordonnances en faveur des Bourgeois de Paris, en 1324.

CAROLUS Dei gratiâ Francorum Rex, notum facimus universis tam præsentibus quam futuris, nos per plures litteras nonnullorum prædecessorum nostrorum Franciæ Regum in registris Thesauri nostri Parisiensis registratas & alias inferius insertas vidisse quarum tenores subsequuntur. Carolus Dei gratiâ Franciæ & Navarræ Rex, notum facimus universis præsentibus & futuris, quod cum Reges Franciæ prædecessores nostri plures libertates ac plura Privilegia concesserint Præposito & Scabinis mercatorum villæ Parisiensis ratione mercaturarum & propter utilitatem publicam totius populi quorum prosecutio & defensio pertinent ad prædictos præpositum & Scabinos ad expensas mercaturarum contra illos qui aliqualiter prædictas libertates & prædicta

Privilegia impugnare nituntur seu contravenire; ex quibus etiam ad nos & successores nostros Reges Franciæ certa portio emendarum delinquentium contradicta Privilegia pertinet juxta tenorem dictorum Privilegiorum; & cum nihilominus damnosum esset prædictis præposito & Scabinis ac etiam mercandisiis si opporteret dictos præpositum & Scabinos litigare coram Senescallis & Baillivis Præpositis ac etiam coram judicibus regni nostri, ideo volumus, statuimus & concedimus *in perpetuùm prædictis Præposito & Scabinis quod in causis quæ tangunt dicta Privilegia & statum præposituræ mercaturarum, ipsi non cogantur litigare agendo vel defendendo coram aliquo judice præterquam coram gentibus nostris* nostrum tenentibus Parlamentum seu coram gentibus nostris pro nobis Parisiùs præsidentibus si Parlamentum Parisiùs tunc non esset. Quod ut ratum & firmum perpetuò perseveret, nostrum præsentibus litteris *fecimus apponi Sigillum: actum apud Vaumam in Vulcacino, anno Domini millesimo tercentesimo vicesimo quarto, mense Maii.* [Au Vauman en Vexin 1324, au mois de Mai.]

Item Philippus Dei gratiâ Francorum Rex; notum facimus universis tam præsentibus quam futuris nos carissimi Domini & consanguineis nostri Regis Ludovici litteras infrà scriptas sanas & integras vidisse in serico & cera viridi sigillatas tenorem qui sequitur continentes: Ludovicus Dei gratiâ Francorum & Navarræ Rex; notum facimus universis tam præsentibus quam futuris, nos infrà scriptas vidisse litteras formam quæ sequitur continentes in nomine sanctæ & individuæ Trinitatis, *amen*. Ego Ludovicus Dei gratiâ Francorum Rex; notum fieri volumus tanquam præsentibus quod Burgensibus nostris Parisiensibus universis præcipimus & concedimus

si debitores sui, quibus sua crediderint debita sua quæ si negata fuerint legitime probari poterunt terminis sibi à Burgensibus datis non solverint, Burgenses de rebus debitorum hominum suorum, qui de justitia nostra sint ubicunque & quocumque modo poterunt tantum capiant undè pecuniam sibi debitam integrè & plenariè habeant & inde sibi invicem adjutores existant, & si aliquando de rebus quorumlibet ceperint & illi sé aliquid eis debere non cognoverint si legitime inde convinci à Burgensibus non poterint Burgenses nullum erga nos fore factum incurrent, sed expensas & damnum quæ sibi propter hoc facient & habebunt illis cum Lege qua vivunt & reddent & emendabunt. Volumus & præcipimus ut Præpositus noster Parisiensis & omnes famuli nostri Parisienses futuri, præsentes ad hoc sint in perpetuum Burgensibus adjutores quod ne valeat oblivione deleri scripto commendari præcipimus & ne possit à posteris infirmari, Sigilli nostri autoritate & nominis nostri caractere subterfirmavimus. Actum Parisiùs publicè anno incarnati Verbi millesimo centesimo tricesimo quarto, regni vicesimo septimo annuente Ludovico filio nostro in Regem sublimato anno tertio, astantibus in palatio nostro quorum nomina substitulata sunt & signa. Signum Radulphi Dapiferi, Veromandorum Comitis, signum Hugonis Constabularii, signum Hugonis Camerarii, datum per manum Stephani Cancellarii. Nos autem ad humilem devotorum nostrorum Burgensium Parisiensium supplicationem quos nobis peculiares præ cæteris reputamus & ipsos gratiis & Privilegiis amplioribus intendimus decorare & ab adversitate quacunque pro posse defendere omnia & singula in suprascriptis contenta litteris rata & grata habentes ea volu-

mus renovamus & concedimus & tenore præsentium, autoritate noſtra Regia, ex certa ſcientia confirmamus, quod ut perpetuæ ſtabilitatis robur obtineat & ne poſſit in futurum oblivione deleri, præſentibus litteris noſtrum fecimus apponi Sigillum. Actum apud Rothomagum, anno Domini milleſimo trecenteſimo quinto, menſe Februario & erant ſic ſignatæ per Dominum Regem ad Rel. Archid. Rothom. Ja. de Vertus collatio facta eſt cum Arch. Rothom. per me. [*A Rouen, en 1305, en Février.*]

Nos etiam premiſſa omnia & ſingula in ſupra ſcriptis litteris contenta prout ſuperiùs ſunt expreſſa rata & grata habentes, ea volumus, laudamus, approbamus, & tenore præſentium autoritate Regia & ex certa ſcientia confirmamus ſalvo in aliis jure noſtro & in omnibus quolibet alieno. Quod ut firmum & ſtabile perpetuo perſeveret præſentibus litteris noſtrum fecimus apponi Sigillum. Actum apud nemus Vicennarum, anno Domini milleſimo trecenteſimo quadrageſimo quinto, menſe Martio. [*A Vincennes en 1340, au mois de Mars.*]

Item Philippus Dei gratiâ Francorum Rex; notum facimus univerſis tam præſentibus quam futuris, nos cariſſimi Domini & conſanguini noſtri litteras infrà ſcriptas ſanas & integras vidiſſe in ſerico & cera viridi Sigillatas tenorem qui ſequitur continentes. Ludovicus Dei gratiâ Franciæ & Navarræ Rex; notum facimus univerſis tam præſentibus quam futuris, ſubſcriptas Philippi Regis Francorum quondam prædeceſſoris noſtri vidiſſe litteras quarum tenor talis eſt, in nomine ſanctæ & individuæ Trininitatis, *amen.* Philippus Dei gratiâ Francorum Rex. Noverint univerſi præſentes pariter & futuri quod cum inter mercatores noſtros de Pariſiùs & alios merca-

tores de terra noſtra & Burgundiones ſuper mercaturâ aquæ, eſſet contentio, prædicti mercatores ex utraque parte concorditer convenerunt in hunc modum, mercatores de terra noſtrâ & Burgundiones qui vadunt in Yſuram poterunt facere mercaturam ſine participatione mercatorum Pariſienſium apud villam novam ſancti Georgii, & ultra apud Gournacum & ultra & à rivo de Aupec inferius apud Argentolium etiam & Cormellas poterunt emere & ducere per terram ſub prædicto rivo de Aupec & ibi mittere in aquam intra metas prædictas non poterunt facere mercaturam ſine participatione mercatorum Pariſienſium, niſi mercatura fiat cum mercatore hanſato & manente Pariſiùs. Cum mercatore autem hanſato & manente Pariſiùs mercaturam licitè facient ubique ſine participatione mercatorum Pariſienſium, ſi autem contra has conventiones facerent Burgundiones & alii de terra noſtra mercatores Pariſienſes haberent medietatem de emenda quam nos propter hoc levaremus; nos autem ad petitionem eorumdem Burgenſium noſtrorum id concedimus & ſalvis jure & conſuetudinibus noſtris præſentem paginam Sigilli noſtri autoritate & Regii nominis caractere inferiùs annotato confirmamus. [*A Paris en 1204.*] Actum Pariſiùs, anno ab incarnatione Domini milleſimo ducenteſimo quarto, regni verò noſtri anno viceſimo ſexto aſtantibus in palatio noſtro quorum nomina ſuppoſita ſunt & ſigna, Dapifero millo; ſign. Guidonis, Buticularii; ſign. Mathei, Camerarii; ſign. Draconis, Conſtabularii. Data vacante Cancellaria per manum fratris. Guerini. Nos autem præmiſſa omnia & ſingula prout ſupra ſcripta ſunt rata & grata habentes ea volumus, laudamus, approbamus & tenore præſentium confirmamus, quod ut perpetuæ ſtabilita-

tis robur obtinent noſtrum præſentibus litteris fecimus apponi Sigillum. [*A Rouen en 1314, au mois de Fevrier.*] Actum Rothomagi anno Domini milleſimo trecenteſimo quintodecimo, menſe Februario, erant ſic ſignatæ per Dominum Regem ad relationem Archid. Rothond. Ja. de Vertus nos etiam præmiſſa omnia & ſingula in ſupraſcriptis litteris contenta prout ſuperius ſunt expreſſa, rata habentes & grata ea volumus, laudamus, approbamus, & tenore præſentium autoritate Regia & ex certa ſcientia confirmamus, ſalvo in aliis jure noſtro & in omnibus quolibet alieno; quod ut firmum & ſtabile perſeveret in futurum, præſentibus litteris noſtrum fecimus apponi Sigillum. Actum apud nemus Vicennarum, anno Domini milleſimo trecenteſimo quadrageſimo quinto, menſe Martio. [*En 1345, au mois de Mars.*

Item Philippus Dei gratia Francorum Rex; notum facimus univerſis tam præſentibus quam futuris, nos cariſſimi Domini & Conſanguinei noſtri litteras infrà ſcriptas ſanas & integras vidiſſe in ſerico & cera viridi ſigillatas tenorem qui ſequitur continentes. Ludovicus Dei gratiâ Franciæ & Navarræ Rex; notum facimus univerſis tam præſentibus quam futuris, nos infrà ſcriptas inclytæ recordationis Philippi Regis Franciæ quondam litteras vidiſſe formam quæ ſequitur continentes in nomine ſanctæ & individuæ Trinitatis, *amen*. Philippus Dei gratiâ Francorum Rex; noverint univerſi præſentes pariter & futuri quoniam propter incrementum villæ Pariſienſis & Burgenſium noſtrorum ad petitionem eorumdem Burgenſium concedimus & volumus quod nullus qui vinum adducat Pariſiùs per aquam poſſit exonerare ad terram Pariſiùs niſi fuerit ſtationarius & reſidens Pariſiùs teſti-

monio proborum hominum Parisiensium sed licet hujusmodi cujus vinum fuerit, vendere in navi vel in tabernam vel in grossum: verum si aliquis extraneus emerit vinum illud in navi, accipiet vinum illud de navi in quadrigam & ducet extra Baillinam Parisiensem sine exonerare ad terram, quod ut perpetuam obtineat stabilitatem, Sigilli nostri autoritate & Regii nominis caractere inferiùs annotato præsentem paginam præcipimus confirmari. [*En 1192, à Senlis.*] Actum Silvaneti, *anno incarnati Verbi millesimo centesimo nonagesimo secundo*, regni nostri anno tertio decimo astantibus in palatio nostro quorum nomina supposita sunt & signa Dapifero millo, sign. Guidonis, Buticularii; sign. Mathei, Camerarii; Conestabulario millo, data vacante Cancellaria. Nos autem præmissa omnia & singula rata & grata habentes, ea volumus, laudamus, approbamus, & tenore præsentium ex certa scientia confirmamus, salvo in aliis jure nostro & quolibet alieno. Quod ut perpetuæ stabilitatis obtineat firmitatem præsentibus litteris nostrum fecimus apponi Sigillum. [*A Rouen, en 1315, au mois de Février.*] Actum *Rothomagi, anno Domini millesimo trecentesimo quinto decimo, mense Februario* & erant sic signatæ per Dominum Regem ad relationem Archid. Rothomagen. Ja. de Vertus nos etiam præmissa omnia & singula in suprascriptis litteris contenta prout superiùs sunt expressa, rata & grata habentes ea volumus, laudamus, approbamus, & tenore præsentium autoritate Regia ex certa scientia confirmamus, salvo in aliis jure nostro & in omnibus quolibet alieno; quod ut firmum & stabile perpetuo perseveret præsentibus litteris nostrum fecimus apponi Sigillum. *Actum apud nemus Vicennarum, anno Domini millesimo trecentesimo quadragesimo quinto,*

menſe Martio. [A Vincennes, au mois de Mars 1345.]

Item Philippus Dei gratiâ Francorum Rex; notum facimus univerſis tam præſentibus quam futuris, nos cariſſimi Domini & Conſanguinei noſtri Regis Ludovici litteras infrà ſcriptas ſanas & integras vidiſſe in ſerico & cera viridi Sigillatas tenorem qui ſequitur continentes. Ludovicus Dei gratiâ Franciæ & Navarræ Rex; notum facimus univerſis tam præſentibus quam futuris nos infrà ſcriptas vidiſſe litteras formam quæ ſequitur continentes. In nomine ſanctæ & individuæ Trinitatis, *amen.* Ego Ludovicus Dei gratiâ Francorum Rex, opus bonum & Regiâ magnificentiâ dignum facimus quoties illicitas extinguimus & pravas conſuetudines abolemus, notum itaque facimus univerſis tam præſentibus quam futuris quod quando veniebamus Pariſiùs in domibus quibuſdam, capiebant ad opus noſtrum ſermentis noſtri culcitras & pulvinaria conſiderantes tandem rem iſtam pauperibus hominibus noſtris damnoſam nec nobis multum utilem amore Dei & pro anteceſſorum noſtrorum animabus & noſtrâ, conſuetudinem ex toto condemnavimus ſtatuentes in perpetuum ne quis ſermentium noſtrorum ſive alius homo ad opus noſtrum Pariſiùs culcitras aut pulvinaria depoſcat noſtris aut ſucceſſorum noſtrorum temporibus, ſed homines noſtri Pariſiùs ab hac conſuetudine in quantum ad nos pertinet penitus liberi ſint & immunes quod ut ratum ſit & inconcuſſum ſcribi & Sigilli noſtri autoritate communiri præcipimus ac dicto caractere noſtri nominis. [*A Paris, en 1165, au mois de Mars.*] Actum publice Pariſiùs anno Verbi incarnati milleſimo centeſimo ſexageſimo quinto, aſtantibus in palatio noſtro quorum ſubſcripta ſunt nomina & ſigna,

signum Comitis Theobaldi, Dapiferi nostri, signum Radulphi, Constabularii; signum Mathei, Camerarii. Data per manum Hugonis, Cancellarii. Nos autem præmissa omnia & singula rata & grata habentes ea, volumus, laudamus, approbamus & tenore præsentium autoritate nostra Regiâ & ex certa scientia confirmamus salvo in aliis jure nostro & quolibet alieno. Quod ut perpetuæ stabilitatis robur obtineat præsentibus litteris nostrum fecimus apponi Sigillum. [*A Rouen, en 1315, au mois de Février.*] Actum *Rothomagi anno Domini millesimo trecentesimo quinto decimo, mense Februario*, & erant sic signatæ per Dominum Regem ad relationem Archid. Rothomagen. Ja. de Vertus. Nos etiam præmissa omnia & singula in suprascriptis litteris contenta prout superiùs sunt expressa, rata habentes & grata ea volumus, laudamus, approbamus ac tenore præsentium autoritate Regia & ex certa scientia confirmamus, salvo in aliis jure nostro & in omnibus quolibet alieno; quod ut firmum & stabile perpetuo perseveret præsentibus litteris nostrum fecimus apponi Sigillum. Actum apud nemus Vicennarum, anno Domini millesimo trecentesimo quadragesimo quinto, mense Martio. [*A Vincennes, en 1345, au mois de Mars.*]

Item Joannes Dei, gratiâ Francorum Rex, notum facimus universis præsentibus & futuris quod cum juxta Privilegia per prædecessores nostros Reges Franciæ præposito mercatorum, Scabinis, Burgensibus hansatis & aliis habitatoribus villæ nostræ Parisiensis super consuetudinibus & usagiis eorum ex magna antiquitate concessis oporteat omnes foraneos cujuscunque patriæ vel status existant nummatas vel mercaturas per ripparias in villam Parisiensem adducentes & per

archam grandis pontis Parisiùs transeuntes, societatem Franciscam per præpositum mercatorum seu per alterum Scabinorum dictæ villæ cum aliquo Burgense hansato villæ hujusmodi accipere & habere, antequam nummatæ seu mercaturæ suæ intrent metas vel districtus mercaturæ rippariæ dictæ villæ Parisiensis, qui Burgensis hansatus haberet societatem hujusmodi debet habere medietatem commodi seu lucri mercaturæ dicti foranei sibi sic associati, seu mercaturæ societatis ejusdem. Si autem non caperent dicti foranei societatem Franciscam ut dictum est, nummatæ seu mercaturæ ipsorum essent in illo casu forefactæ & acquisitæ, medietas videlicet nobis & alia medietas mercaturæ virtute Privilegiorum dudum ut scriptum est concessorum & nunc villa prædicta Parisientis tam ratione plurium & diversorum reddituum per ipsam villam personis quam pluribus donatorum quam plurium eleemosinarum nonnullis mercatoribus dictæ villæ vel in ea manentibus in statu & facultatibus diminutis donatarum sit taliter onerata quam facta seu onera hujusmodi, villa nostra non potuit, jam diu est, nec posset de cætero ex suis redditibus substinere, cum ob defectum solutionis seu complementi promissorum remanserit à pluribus annis citra, in tot & tantis arreragiis, quæ quasi impossibile esset villæ hujusmodi arreragia solvere supradicta, immo ipsam opportuit quasi necessario dimittere præfatas eleemosinas consuetas prout nobis exposuerunt prædicti præpositas Scabinique & Burgenses supplicantes humiler & cum magna instantia deliberatione super hoc præhabita diligenti inter nos ipsos ut dicebant quatenus ad succurrendum villæ hujusmodi concedere dignaremur, quam de & super commodo ad Burgenses hansatos prædictos dictæ villæ ratione mercaturæ &

ſocietatis prædictarum virtute dictorum Privilegiorum ut dictum eſt pertinente & quod ad eos poterit in futurum pertinere villa ipſa pro prædictis & aliis oneribus ipſius ſuportandis ſuper quemlibet Burgenſem villæ ejuſdem hanſatum & aſſociatum ut dictum eſt viginti ſolidos Pariſienſes in caſu quo ſocietas mercaturæ aſcenderet ad ſummam centum librarum Pariſienſium vel ultra & ſi minus aſcenderet uſque ad ſummam viginti librarum Pariſienſium ſi ad tantum aſcenderet, decem ſolidos pariſienſes poſſint in perpetuum exigere levareque licitè & habere, potiſſimè cum de voluntate & aſſenſu ſpontaneis hanſatorum prædictorum Burgenſium iſta procedent ut dicunt, nos attentis ſupradictis dictæ ſupplicationis favorabiliter annuentes præpoſito Scabinis & Burgenſibus ſupradictis ſuiſque ſucceſſoribus perpetuo conceſſimus in caſu prædicto tenoreque præſentium autoritate Regia concedimus, ex certa ſcientia & gratia ſpeciali, quod de & ſuper commodo pertinente & qui poteſt & debet poteritque & debebit in futurum ad quemlibet Burgenſem hanſatum ſocietatem foraneorum habentem ut dictum eſt ratione ſocietatis hujuſmodi ſpectare & pertinere, dicta villa ſeu dicti præpoſitus & Scabini pro eadem habeant & percipiant exigereque licite valeant & levare vigenti ſolidos Pariſienſes in caſu quo ſocietas aſcenderet ad ſummam centum librarum Pariſienſium, & ſi minus aſcenderet uſque videlicet ad vigenti libras decem ſolidos Pariſienſes ut dictum eſt; itaque ſummæ hujuſmodi ſic levatæ in commodum & utilitatem villæ hujuſmodi & Parlamenti ſeu prolatoris Burgenſium ipſorum perſupplicantes prædictos & ſucceſſores eorum integræ convertantur, non obſtante Privilegio prædicto, per quod dicti Burgenſes hanſati debent habere commodum ſupra

dictum quod ut firmum & stabile permaneat in futurum, præsentibus litteris nostrum magnum fecimus apponi Sigillum, nostro in aliis & alio in omnibus jure salvo. Datum apud Cantilupum, *anno Domini millesimo trecentesimo quinquagesimo, mense Novembris.* [A Chanteloup en 1350, au mois de Novembre.]

Item Joannes, Dei gratiâ Francorum Rex; notum facimus universis tam præsentibus quam futuris nos infrà scriptas vidisse litteras formam quæ sequitur continentes. *Philippus Dei gratia*, Francorum Rex; notum facimus universis tam præsentibus quam futuris. Nos cariissimi Domini & Consanguinei nostri litteras infrà scriptas sanas & integras vidisse in serico & cera viridi sigillatas tenorem qui sequitur continentes. Ludovicus, Dei gratia Francorum & Navarræ Rex, notum facimus universis tam præsentibus quam futuris nos infrà scriptas beati Ludovici confessoris quondam Regis Franciæ prædecessoris nostri litteras vidisse formam quæ sequitur continentes: Ludovicus Dei gratiâ Francorum Rex; notum facimus universis tam præsentibus quam futuris, quod nos litteras inclytæ recordationis Ludovici Franciæ Regis vidimus in hæc verba, in nomine sanctæ & individuæ Trinitatis, *amen.* Ego Ludovicus Dei gratiâ Francorum Rex omnibus in perpetuum notum facimus universis tam præsentibus quam futuris, quod cives nostri Parisienses qui mercatores sunt per aquam nos adierunt rogantes ut consuetudines suas quas tempore prædecessoris nostri Ludovici Regis habuerant eis concederemus & confirmaremus, quorum petitionem benigno favore amplectentur præcibus eorum benignum præbuimus assensum, consuetudines autem eorum tales sunt ab antiquo: nemini licet aliquam mercatoriam Parisius per aquam addu-

cere vel reducere à ponte medunte usque ad pontem Parisiensem nisi adsit Parisiensis aquæ mercator vel nisi aliquem Parisiensem aquæ mercatorem socium in ipsa mercatoria habuerit, si quis vero aliter facere præsumpserit totum amittet & totius medietatem Rex habebit pro forisfacto & reliquam medietatem nostri Parisienses aquæ mercatores, Rothomagensibus autem aquæ mercatoribus licebit vacuas naves adducere usque ad rivulum alpeti & non ultra & ibi onerare & onustas reducere sine societate mercatorum aquæ Parisiensium; si quis vero sine socio Parisiense ultra processerit, similiter totum amittet & sicut prædictum est Regi & mercatoribus distribuetur. Præterea si aliquis famulus prætoris aquæ mercaturæ aliquid foreficit pronullo nisi pro Domino suo in cujus servitio erit justitiam exequetur nisi in ipso forefacto fuerit deprehensus quod ut ratum sit in perpetuum scripto commendari & Sigilli nostri autoritate communiri præcipimus addito caractere nominis nostri. [*A Paris, en 1170.*] Actum Parisiis anno Verbi incarnati Millesimo C°. LXX°. astantibus in palatio nostro quorum scripta sunt nomina & signa signum Comitis Theobaldi Dapiferi nostri, signum Mathæi Camerarii, signum Guidonis Buticularii, signum Radulphi Constabularii. Data per manum Hugonis Cancellarii & Episcopi suession. in cujus Rei testimonium præsentibus litteris nostrum fecimus apponi Sigillum.[*en 1269*] Actum Senon. anno Domini millesimo ducentesimo sexagesimo nono, mense Martio. Nos autem præmissa omnia & singula prout suprascripta sunt grata habentes ea volumus, approbamus & tenore præsentium confirmamus quod ut perpetuæ stabilitatis robur obtineat præsentibus litteris nostrum fecimus apponi Sigillum. [*En 1315, en*

Février.] Actum Rothomagi anno Domini milleſimo trecenteſimo quinto decimo, menſe Februario & erant ſic ſignatæ per Dominum Regem ad relationem Archid. Rothomag. Ja. de Vertus. Nos etiam præmiſſa omnia & ſingula in ſupraſcriptis litteris contenta prout ſuperius ſunt expreſſa rata & grata habentes ea volumus, laudamus, approbamus ac tenore præſentium authoritate Regia & ex certa ſcientia confirmamus, ſalvo in aliis jure noſtro & in omnibus quolibet alieno, quod ut firmum & ſtabile perpetuo perſeveret, præſentibus litteris noſtrum fecimus apponi Sigillum. [*A Vincennes, en 1345, au mois de Mars.*] Actum apud nemus Vicennarum anno Domini milleſimo CCC°. quadrageſimo quinto, menſe Martio. Nos autem omnia & ſingula in prædictis litteris contenta rata habentes & grata ea volumus, laudamus, approbamus, ratificamus ac tenore præſentium autoritate Regia & ex certa ſcientia confirmamus, ſalvo in aliis jure noſtro & in omnibus quolibet alieno, quod ut firmum & ſtabile permaneat in futurum, noſtrum præſentibus litteris fecimus apponi Sigillum. Actum Pariſiùs, menſe Junii anno Domini milleſimo CCC. quinquageſimo primo quas quidem litteras ac contenta in eiſdem ratas & gratas rataque & grata habentes, nos ad ſupplicationem dilectorum noſtrorum præpoſiti mercatorum Scabinorumque ac Burgenſium villæ noſtræ Pariſienſis eas & ea voluimus, laudavimus, ratificavimus & approbavimus & de gratia ſpeciali noſtra certa ſcientia autoritate noſtra Regia & plenaria poteſtate prout contentis in eiſdem hactenus uſi ſunt & utuntur, volumus, laudamus, ratificamus & tenore præſentium confirmamus, ſalvo in aliis jure noſtro & in omnibus quolibet alieno; quod ut firmum & ſtabile perpetuo perſeveret noſtrum

præsentibus litteris fecimus apponi Sigillum. *Actum & datum Parisiùs, mense Decembris anno Domini millesimo quadringentesimo tricesimo septimo & regni nostri decimo sexto.* [A Paris, en Décembre 1437.

Et sur le repli est écrit :

Per Regem in suo Consilio magno, *signé* MILET. *Et sur le même repli est encore :* Collatio facta est & visa, *& scellé du grand Sceau de cire verte, en lacs de soye verte, rouge. Et en marge des deux côtés, est encore signé* MILET, *sous le contre-scel, en pareille cire verte, & lacs de soye verte & rouge.*

Pour copie l'original étant au Greffe.

TAITEBOUT.

TITRE SIXIEME.

DE PRESCRIPTION.

JEAN ANDRÉ *ad Capitulum Possessor. de regulis Juris, in 6*, & après lui l'Abbé de Palerme, & Felini, *ad rubricam de præscriptionibus*, & Paul de Castres dans son conseil 293, *vel* 297, définissent la prescription, *Jus quoddam ex tempore congruens, legum autoritate vim capiens, negligentibus pœnam inferens, & finem litibus imponens. V. Balbum de præscriptionibus, part. 1, p. 11, edit. an. 1610.*

Il n'est traité sous ce titre que des prescriptions

De six mois, article	126.
D'un an, art.	225, 227.
De dix & vingt ans, art.	113, 114.
De trente ans, art.	118, 120, 123.
De quarante ans, contre l'Eglise, art.	123.

Les articles qui font mention de la prescrip-

tion de trente années, ſont le 118, qui eſt dans le cas de la poſſeſſion ſans titre ; le 120, qui déclare preſcriptible la faculté donnée par contrat de racheter une rente ou un héritage ; & le 123, où il eſt dit que cens portant directe Seigneurie, peut être preſcrit par Seigneur contre Seigneur ; & ce dernier article qui admet la preſcription de quarante années, n'en parle que par rapport à l'Egliſe, d'où il y a, ce ſemble, lieu de conclure que, dans tous les cas où l'Egliſe n'a point d'intérêt, la plus longue preſcription doit être dans cette Coutume, de trente années, conformément aux Novelles 8 & 9 de Valentinien, & qu'on n'y doit point recevoir la Loi *cum notiſſimi*, *Cod. de præſcriptione 30 an.* qui requiert quarante années en la perſonne du principal obligé, ou de ſon héritier, pour preſcrire l'action hypothéquaire.

La vérité eſt néanmoins que dans cette Coutume, & dans toutes les autres qui n'ont point de diſpoſition contraire, la Loi *cum notiſſimi* doit être ſuivie.

Premiérement, parce que le Droit de Juſtinien étant enſeigné publiquement en France par ordre du Roi, c'eſt plutôt à ce Droit qu'il faut avoir recours, quand il s'agit d'interpréter les Coutumes, qu'au Code Théodoſien, & aux Novelles de Valentinien, qui n'ont plus d'autorité parmi nous depuis pluſieurs ſiecles, ni même dans les Pays qui ſe gouvernent par le Droit écrit, ainſi que M. Caſeneuve l'a remarqué dans ſon *Traité du Franc-Aleu*, livre 1, chapitre 5, page 38.

En ſecond lieu, parce que la preſcription de quarante années dont il s'agit, eſt déjà confirmée par un long uſage en France ; & particuliérement dans la Prévôté & Vicomté de Paris ; car l'Au-

teur du grand Coutumier de France, qui vivoit sous Charles VI, parle de cette prescription comme d'un droit certain. *Nota*, dit cet Auteur, *que si j'ai obligation contre aucun, elle est expirée par le tems & espace de trente ans, & lors faut la personnelle; & l'on doit suivir par action jusqu'à dix ans* l'hypotheque *sur les héritages, & après iceux passez, elle est expirée.* Grand Coutumier, liv. 2, tit. 17, p. 127.

Et en troisieme lieu, parce que la Cour l'a ainsi jugé en 1587, par un Arrêt rapporté par M. Louet, lettre H, sommaire 3. Cette Jurisprudence a paru si certaine à M. Loisel, qui savoit à fonds le Droit François, que dans ses Institutes, liv. 5, tit. 3, art. 10, il a fait la regle suivante: *L'action hypothéquaire se prescrit par un tiers par dix ans entre présens, & vingt ans entre absens, avec titre & bonne foi, & sans titre par trente ans; & par le débiteur ou son héritier, ou par un créancier postérieur, tant que le débiteur commun vit*, par quarante ans.

ARTICLE CXIII.

De la Prescription des héritages ou rentes avec titre & bonne foi.

Si aucun a joüi & possédé héritage ou rente, à juste titre & de bonne foi, tant par lui que ses Prédécesseurs, dont il a le droit & cause, franchement & sans inquiétation, par dix ans entre présens, & vingt ans entre absens, âgez & non privilégiez, il acquiert prescription dudit héritage ou rente.

Héritage ou rente.] C'eſt donner un très-mauvais ſens à cet article, que de l'entendre ſeulement des rentes foncieres, & non des conſtituées à prix d'argent. Quand les Réformateurs n'ont point entendu parler en général des rentes, ils ſe ſont expliqués. Ainſi, dans l'article 163, ils ont mis *rente conſtituée*, & dans l'article 129, ils ont eu ſoin de mettre *rente fonciere*. Joignez les notes ſur ces articles.

Sans aucune inquiétation.] judiciairement faite, comme il eſt dit dans l'article 26. *Vid. B. Argentreum ad Conſ. ant. Britanniæ, art. 266. cap. 5, de interruptionibus, num. 1, col. 1049, edit. an. 1664. Amſtelodami. P. Barboſam, ad leg. ult. cod. de Præſcriptionibus 30 vel 40, an. n. 38.*

Si néanmoins l'inquiétation extrajudiciaire conſtituoit le détenteur en mauvaiſe foi, en lui faiſant connoître, par copie de titres, que la choſe qu'il poſſede ne lui appartient pas, la preſcription de dix ou vingt ans ſeroit, ce ſemble, interrompue, parce qu'elle requiert de la bonne foi. *Vide Balbum de præſcriptionibus, part 3, 6 & ult. part. n. 35, 36.* Joignez la note ſur l'article 115.

ARTICLE CXIV.

De la Preſcription contre les rentes & les hypotheques avec titre & bonne foi.

Quand aucun a poſſédé & joüi par lui & ſes Prédéceſſeurs deſquels il a le droit & cauſe d'héritage ou rente, à juſte titre & de bonne foi, par dix ans entre préſens, & vingt ans entre abſens, âgez & non privilégiez franchement &

paisiblement, sans inquiétation d'aucune rente ou hypotheque, tel Possesseur dudit héritage, ou rente, a acquis Prescription contre toutes rentes, ou hypotheques prétenduës sur ledit héritage ou rente.

Des Mares, décision 222, 232.

L'article précédent est pour la prescription des fonds ou des rentes, & celui-ci pour la prescription des charges & des hypotheques imposées sur les fonds ou les rentes.

A acquis prescription contre toutes rentes, ou hypotheques.] On distinguoit autrefois les rentes des hypotheques. Les rentes étoient des charges réelles dues par les héritages & des especes de servitudes qui diminuoient les fonds de valeur, & qui étoient réputés en faire partie, parce que ces servitudes étoient perpétuelles. Les hypotheques étoient, comme chez les Romains, une espece de gage. Mais aujourd'hui les rentes constituées ne sont plus des charges réelles, & les fonds n'y sont plus qu'hypothéqués comme aux autres dettes; de sorte que le mot de *rentes* qui a été mis d'abord ici, tant pour les foncieres que pour les constituées, doit à présent n'être entendu que des foncieres. *Voyez* Perier, liv. 1, q. 11, pag. 61, liv. 4, q. 26, pag. 392; *& Pacianum Conf. 148, pag. 833.*

ARTICLE CXV.

Le tiers Détempteur d'un héritage chargé de rente, acquiert la Prescription contre la rente, quoiqu'elle soit païée par celui qui l'a constituée, à moins que le Créancier n'ait eu juste cause d'ignorer l'aliénation de l'héritage.

Et a lieu ladite Prescription, supposé que ladite rente soit païée par celui qui l'a constituée, ou autre, au déçû du tiers Détempteur. Toutefois si le Créancier de la rente a eu juste cause d'ignorer l'aliénation, parce que le Débiteur de ladite rente seroit toûjours demeuré en possession de l'héritage par le moïen de location, rétention d'usufruit, constitution de précaire, ou autres semblables, pendant ledit tems la Prescription n'a cours.

Cet article décide une question fameuse, tant entre les *Canonistes* qu'entre les *Interpretes* du Droit Romain.

Justinien, par sa Novelle 4, ordonna que les créanciers ne pourroient agir contre les tiers *détenteurs* des biens hypothéqués, qu'après avoir *discuté* les principaux débiteurs; & à cette occasion, la question a été proposée de savoir de quel jour la prescription commenceroit à courir, au profit du tiers détenteur, contre le créancier.

Alexandre, dans son conseil 58, a été d'avis, que

que dans le cas proposé, la prescription ne commençoit à courir, que du jour que le débiteur principal avoit été discuté, *quia contra agere non valentem non currit prescriptio*, ou autrement, dit-il, il arriveroit que l'action hypothéquaire seroit prescrite avant que d'être née. Tel a été l'avis de *Bohy* sur le chapitre *Vigilanti extra de prescriptionibus*, de Durand *ad tit. de emphyteusi*, §. *nunc aliqua versiculo 43*, & *de prescriptionibus vers. pone colonus*, de Chasseneuz sur la Coutume de Bourgogne, Rubrique XI, des *censes*, §. 2, n. 36, *de Censius de censibus*, *quæstione 98*, & de *Martinus de jure censuum*, cap. 8, n. 167, 168, pag. 267; ensorte que, selon ces Auteurs, la prescription ne court pas au profit du tiers détenteur, tant que le créancier est payé du débiteur principal.

Neguzantius de pignoribus, partie 6, membre 2, nombre 3 & 4, & *Blabus de prescriptionibus*, partie 4, membre 4, q. 3, n. 6, ont été d'avis que la prescription couroit du jour de la possession du tiers détenteur. Et tel a été le sentiment de *Felicianus de censibus*, lib. 3, cap. 4, n. 12.

Cette question fut, il y a près de trois siecles, portée au Parlement; & nous apprenons de Jean des Mares, dans sa décision 309, qu'il fut décidé que *la prescription* n'avoit point couru contre le tiers détenteur pendant que la rente avoit été payée au créancier. *Inter Petrum de Montigny actorem appellantem, ac dicentem male, ac perperam fuisse contra eum judicatum. Per præpositum Parisiensem, pro Simone Domercis, in causa quam dictus Petrus persequebatur contra dictum Simonem, coram dicto præposito in qua dicebat, quod pro ratione cujusdam census, quem habebat super quâdam vineâ, erant sibi obligata specialiter quædam bona, & generaliter quædam alia, ad ejus electionem, &*

voluntatem, in casu quo dicta vinea deveniret inanis & vacua. Et quod ea ad hoc deveniente dictum censum perceperat super aliquibus de specialiter obligatis. Et quod ipsis inanibus, & vacuis ac inutilibus, ad dictum censum solvendum deventis, poterat ac debebat alia bona persequi, pro dicto censu, quoniam pro illo erant sibi obligata. Ideò concludebat contra dictum Simonem, ipsorum aliorum bonorum detentorem, petendo, &c. Dicto Simone contrarium dicente, quod ipse erat possessor bonæ fidei, & quod justo titulo illorum bonorum, & ea detinuerat pacifice & quiete per spatium decem annorum continue, & sic prescripserat juri hypothecæ, erat enim tertius possessor. Dicto Petro *ex adverso dicente*, quod prescriptio contra eum non currerat quia negligens non extiterat, quoniam dicto tempore pendente solutus fuerat de dicto censu, *super aliis bonis quæ pro tunc non erant inania & vacua licet pro tunc essent.* Dicto Simone replicante, *quod imo, quia tertius erat possessor & potuit & cum interpellare dictus Petrus dictâ vineâ inani & vacuâ factâ secundum quod fecit aliorum bonorum possessores.* Et è contrario dicto Petro duplicante, *quod sibi non fuerat necessitas ab initio scilicet cum dicta vinea fuisset inanis & vacua facta, quia poterat persequi, & habebat electionem persequendi bona quæ voluerat dicto censui sufficientia, nec omnia sibi persequendi imponebatur necessitas est post facto, nam quia* cum esset solutus de dicto censu non erat negligens, *nec poterat alia persequi.*

Finaliter fuit dictus Simon per dictum præpositum absolutus & declaratum dicta bona à dicto Simone possessa non fore obligata.

A quâ Sententiâ appellavit dictus Petrus, &c. Et per Arrestum Curiæ fuit dictum, male judicatum, per dictum præpositum & bene appellatum per dictum Petrum. *Et declaravit dicta Curia Par-*

lamenti prædicta bona fore obligata ad reditum prædictum. *Sic causam justam persequendi Simonem habuit dictus Petrus.*

La Coutume du Bourbonnois ayant été réformée en 1520, on y suivit cette Jurisprudence, dans l'article 32.

En l'année 1549 la même question ayant encore été portée au Parlement, il y eut Arrêt contraire en faveur de la prescription, lequel est rapporté par du Luc en ces termes, liv. 7, tit. 6, art. 7. *Si toto inter presentes decennio, vel inter absentes Vicennio vectigalis emptor, nec à venditore, vel ejus heredibus annua nec à tertio hypothecarum possessore nominis novationem exegerit possessorem Usucapione se tueri posse nemo ambigit.*

Sed quid si à venditore heredibusve singulis annis vectigal emptori pensitatum fuerit, ut nihil esset quod conquereretur. Et possessorem Usucapionis præscriptione placuit esse tututum. Merito sane, debuit emptor vigilare & suis rebus diligentius prospicere. Placitum tertiæ ingensitionum classis constatum 111, Col. Mast. M. D. XLIX. Cujus recitati dies ex proxima placitorum pronuntiatione repetendus erit. Alteri litigatorum heredes Francisci Noverdunenses. Litis enarrator Lodoicus Mommirallius.

Il sembloit dans ce cas que la prescription ne pouvoit avoir lieu, parce que le créancier n'a aucun droit d'agir contre le tiers acquéreur ou détenteur, tant qu'il est payé de sa rente par le débiteur principal.

Mais la raison de décider fut que, suivant notre usage introduit contre le Droit Romain, le créancier d'une rente, quoiqu'il soit payé de ses arrérages, a action contre *le tiers détenteur*, & peut conclure contre lui à ce que l'héritage par lui acquis, *soit déclaré affecté & hypothéqué à la continuation de sa rente ou au paiement de sa dette.* Et

comme cette action peut être intentée contre le tiers détenteur dès le jour même qu'il a fait son acquisition, il s'ensuit que le tiers détenteur prescrit aussi du jour de son acquisition, s'il n'est pas interrupté, ce qui est très-bien expliqué par l'article 95 de la Coutume d'Auxerre, dont les termes méritent d'être rapportés.

Si aucun vend rente sur tous ses héritages, le vendeur ou ses héritiers seront premièrement contraints à payer lesdites rentes & arrérages, avant le tiers détenteur; & tant que ledit rentier pourra être payé dudit vendeur ou de ses hoirs, il ne pourra contraindre le tiers détenteur à payer ou délaisser ledit héritage. Mais le rentier aura bien déclaration d'hypotheque contre ledit tiers détenteur, *si bon lui semble*, pour soi adresser contre lui au temps à venir, *si mestier est*, & pour interrompre la prescription. A quoi est conforme l'Auteur du grand Coutumier, livre 2, chapitre 33. *Un homme*, dit-il, *qui a deux maisons, vend sur l'une quarante sols de rente, & oblige tout ce qu'il a à fournir & faire valoir, & depuis vend l'autre maison à un autre.* La rente est bien payée; *mais l'acheteur de la rente, qui regarde que les 40 sols de rente ne sont pas bien assis, sur ce qui lui est principalement & spécialement obligé, voit que celui qui a acheté ladite maison acquiert prescription.* Quæritur, *comment il y peut remédier.* Réponse: *il doit faire ajourner celui qui a acheté l'autre maison*, & lui dénoncer qu'il fait protestation que le temps ne court contre lui par lequel il puisse acquérir prescription. *SACHEZ que si-tôt qu'il ne pourra être payé sur la maison à lui obligée spécialement, il lui fera demander par vertu de la générale obligation.* Voyez l'art. 121 de la Coutume de Sens.

Mais si celui qui a acquis un héritage chargé d'une rente constituée ou fonciere, en est tenu

personnellement & hypothéquairement, sans pouvoir opposer la discussion, comment se peut-il faire qu'il prescrive la libération par la possession de dix ou de vingt années ! Penon, qui a fait ses notes sur l'ancienne Coutume de Sens, a très-bien remarqué, sur l'article 121, qui a une disposition à-peu-près semblable à celle de celui-ci, qu'il ne doit être entendu que des rentes *générales ou volentes* qui n'étoient ensaisinées ni inféodées, & non de celles qui étoient assises ou assignées sur des fonds certains & qui étoient inféodées & ensaisinées. *Voyez* la note sur les articles 99, 100, 101, ci-dessus.

Cette action, *en déclaration d'hypotheque*, introduite contre les tiers détenteurs, à l'effet seulement d'interrompre la prescription, & sur laquelle la décision de cet article est fondée, ne se donne pas seulement pour les dettes pures & simples & les rentes, mais encore pour les dettes conditionnelles & incertaines.

P. fait son testament & me legue mille livres de rente, sous la condition, *si navis ex Asiâ venerit*; ses héritiers vendent les immeubles de sa succession. Quoiqu'avant l'événement de la condition, je n'aie pas d'action pour demander mon legs, & que jusqu'à ce qu'elle soit arrivée il soit incertain si je serai légataire ou non, cependant je pourrai, suivant cet article, agir en déclaration d'hypotheque, contre les tiers acquéreurs, à l'effet d'empêcher qu'ils ne prescrivent; comme je puis former opposition en cas que ces biens soient décrétés. *Voyez* les Arrêts du Parlement de Cambrai de *Pollet*, liv. 1, chap. 1; Stokmans dans ses décisions, chapitre 88; Papon dans ses Arrêts, livre 12, tit. 13, Arrêt 8; Scipion du Perrier, liv. 3, q. 7, p. 259, & liv. 4, q. 20, pag. 360; & Maynart.

Tant que le mari vit, le douaire eſt une eſpece de dette conditionnelle, parce qu'il eſt incertain ſi la femme lui ſurvivra, ou ſi ſes enfans ſeront héritiers ; ainſi, ſuivant les principes établis ci-deſſus, la preſcription du douaire devroit courir au profit du tiers détenteur, pendant la vie du pere & du mari ; & cependant l'art. 117 décide, en termes formels, *qu'en matiere de douaire la preſcription commence à courir du jour du décès du mari ſeulement, entre âgés & non privilégiés.* Ce qui n'a pu être ainſi réglé que par deux raiſons.

La *premiere*, parce que tant que le pere & le mari vit, ſon mariage étant public, le douaire de ſa femme & de ſes enfans l'eſt pareillement, enſorte que les *tiers acquéreurs* ne peuvent pas dire qu'ils n'en aient pas eu connoiſſance. Et de-là vient, ſans doute, que tant que le mari vit, les décrets ne purgent pas les douaires, comme par l'article 355 ils ne purgent pas les droits de cenſives.

Et la ſeconde raiſon eſt, que tant que le pere vit, ayant autorité ſur ſa femme & ſes enfans, il pourroit les priver de leur douaire en les empêchant d'agir.

Comme le tiers détenteur *preſcrit*, quoique le débiteur principal ait payé la rente au créancier, il s'enſuit que les pourſuites faites par le créancier contre le débiteur principal, pour défaut de paiement, ne doivent pas encore interrompre la preſcription du tiers détenteur.

On demande s'il en ſera de même de la caution ; c'eſt-à dire, ſi la caution preſcrira pendant que la rente ſera payée par le débiteur, & pendant les pourſuites que le créancier fera contre lui. *Denis Godefroy*, dans ſa note ſur la gloſe *ad Legem ultimam*, Cod. *de duobus reis*, a ſoutenu

que la prescription interrompue contre le débiteur principal, l'étoit contre la caution. *Præscriptionis interruptio facta contra debitorem principalem, nocet fidejussori, sicut in simili facta contra unum ex corriis debendi porrigitur ad alium.* Vide *Ferrariensem in formâ contra plures reos in verbis, solutionem facere recusaverit, &c.*

Balbus de præscriptionibus, parte 3, partes 6, n. 47, pag. 598, après la glose, Barthole & Alexandre, a été d'un avis contraire. *Quæro*, dit-il, *utrum interruptio facta contra principalem, prosit contra fidejussorum ignorantem, & non citatum: Glossa notabilis in Lege cum quis, §. Si quis pro reo in Glossa 3, Dig. de solutionibus, determinat quod non, & eam ibi sequitur Bartholus, & dicit non esse alibi, examinans istam conclusionem, & eandem sequitur Alexander adducens plures concordias in Lege mora rei, Dig. de verborum obligationibus secus est in duobus reis secundum Barth. in dicto §. si quis pro reo, quia interruptio facta contra unum prodest contra alterum. Casus est in Lege finali, Cod. de duobus reis. Et ratio diversitatis est secundum Bartholum, quia duo rei tenentur eadem specie obligationis, secus in reo & fidejussore, nam fidejussor obligatur semper verbis Lege blanditus, Cod. de fidejussoribus, sed reus potest alio modo teneri & obligari videlicet re & consensu.*

Item *differunt in hoc secundum Bartholum*, quia in reo *& fidejussore una est obligatio semper est principalis, & alia accessoria, sed obligationes correorum sunt coæquales ..... Conclusio prima est quod interruptio facta contra unum ex corriis prodest creditori quo ad alium & nocet alteri correo; secunda est quod interruptio facta contra principalem non interrumpit quo ad fidejussorem, vel è contra.*

Cette question a sa difficulté, car les poursuites faites contre le *débiteur principal*, n'attaquent

pas pour ainsi dire la *caution*, au lieu que les poursuites faites contre la *caution* sont tacitement dirigées contre le *débiteur principal*, à cause de l'action ou du recours de garantie que la *caution* a contre lui, d'où il résulte que les poursuites faites contre la *caution*, interrompent la prescription contre le débiteur principal, & que les poursuites faites contre le *débiteur principal*, n'interrompent pas la prescription contre la *caution*.

Mais d'un autre côté, il faut remarquer que, tant que le *débiteur principal* paie la rente, le *créancier* n'a aucune *action contre la caution*; & d'ailleurs, comme la caution peut opposer la discussion, il n'est pas juste que la *caution* prescrive pendant que le créancier ne peut agir contre elle, ou pendant qu'il poursuit & discute le débiteur principal. De sorte que comme l'*action* du créancier contre la *caution* n'a lieu qu'après la discussion du débiteur principal, il s'ensuit que la prescription ne commence à courir pour elle, qu'après la discussion.

Mais si celui qui est caution s'est rendu débiteur principal en s'obligeant solidairement, un seul pour le tout, il s'est fait ainsi, *correus debendi*. Comme les poursuites faites contre le débiteur originaire, sont censées faites contre lui, il est évident qu'il peut encore moins opposer la prescription. *Vide Janum à Costa ad tit. institutionum de duobus reis*; & du Perrier dans ses Questions, livre 3, chapitre 7, & sa note sur l'article 333.

ARTICLE CXVI.

De ceux qui ſont réputez preſens.

Sont reputez preſens ceux qui ſont demeurans en la Ville, Prevôté & Vicomté de Paris.

Cet article a été pris de la Loi derniere, au Code *de præſcriptione longi temporis*; ainſi il doit être interprété par cette Loi qui a été faite après une très-mûre délibération, comme toutes les autres Loix de Juſtinien. Tribonien, qui en eſt l'Auteur, étoit un très-grand Juriſconſulte; & ſelon M. Cujas, un autre Papinien, *omnes Juſtiniani conſtitutiones ſunt eruditiſſimæ, ut pote conditæ à maximo Juriſconſulto Triboniano, qui fuit alter Papinianus. Cujac. ad tit. 43, libri 6, Codicis.*

Suivant cet article, ceux qui ſont dans un même Bailliage ſont réputés *préſens*. Et quoique la choſe poſſédée par le tiers détenteur de bonne foi, ſoit dans un autre Bailliage, la preſcription de dix années aura lieu régulièrement entr'eux. Mais il peut arriver que le créancier ait ſon domicile dans un Bailliage, que le débiteur ait ſon domicile dans un autre Bailliage, & que la choſe hypothéquée ſoit ſituée dans un troiſieme Bailliage, comment réglera-t-on dans ce cas la preſcription? Il faut dire, ſuivant *Juſtinien* ou *Tribonien*, que l'on ne conſidérera pas la Loi du Bailliage où la choſe eſt ſituée; & puiſque le créancier & le tiers détenteur ne ſont pas ſuppoſés domiciliés dans le même Bailliage, on les conſidérera comme *abſens*, de ſorte que le détenteur de bonne foi ne pourra preſcrire que par l'eſpace de

vingt années. Ainſi, par exemple, ſi la *choſe poſſédée* eſt en *Auvergne*, où il n'y a qu'une preſcription unique de *trente années*; ſi le tiers détenteur demeure à Paris, où la preſcription eſt, ſuivant cet article, *de dix ans entre préſens*, & de *vingt ans entre abſens*; & ſi le créancier eſt domicilié *dans le Boullenois*, où il n'y a qu'une ſeule preſcription *de vingt années*, le tiers détenteur n'acquérera la preſcription entre *abſens*, ſuivant la Coutume de Paris, que par l'eſpace de *vingt années*; la raiſon eſt que l'action hypothéquaire, quoique réelle, peut être intentée au domicile du défendeur, par la regle, *actor ſequitur forum rei.* Les termes de la Loi y ſont formels, *Si autem, non in eadem Provinciâ uterque domicilium habeat, ſed alter in alia alius in altera, tunc ut inter abſentes cauſam diſceptari, & locum eſſe vigenti annorum exceptioni, &c.*

Ce qui vient d'être décidé à l'égard de l'héritage *hypothéqué*, doit avoir lieu à l'égard de l'héritage *revendiqué. Quia quælibet res poteſt ubique vindicari vel Dominii jure, vel hypothecæ, & non eo tantum loci vindicari poteſt quo & ſita eſt, ſed etiam alibi & quocumque alio loco Lege 10, de rei vindicatione. Lege 5, de publiciana in rem actione, modo poſſeſſor conveniatur ubi domicilium habeat, quia ſequitur quiſque forum domicilii ſui.* Voyez Bacquet, des droits de Juſtice, chap. 8, nomb. 31; Imbert, dans ſon Enchiridion, ſur le mot *mineur*; & le Grand ſur la Coutume de Troie, de la derniere édition, page 341, nombre 8; *Vinnium, lib. 2; Selectar Q. cap. 18; Vulteium ad Legem ultimam Codice ubi in rem actio pagina 346; Gonzalez ad cap. 3, extra de foro compet. & ibi Cujac Ant. Barboſum ad Leg. ult. ubi in rem actio; & Ant. Fabrum ad Leg. 38, de judiciis Deckerum, lib. 2, Diſſertationum, cap. 10.*

Il peut encore arriver que des deux Parties qui d'abord étoient préſentes, il y en ait une qui change de domicile ; & comme nous avons pris la preſcription de dix, de vingt, de trente & de quarante années *du Droit Romain*, il faut ſuivre néceſſairement à cet égard la juſte déciſion de la Novelle 119 de Juſtinien, qui ordonne que le temps d'abſence ſera en ce *cas doublé pour rendre la preſcription complette.* Voici les termes de la Novelle, de la traduction de Julien, ch. 405 : *Scimus, quod inter præſentes longi temporis preſcriptio decennium eſt, inter abſentes autem vicennium. Quid ergo ſi in quibuſdam annis præſto ſit aliquis, in quibuſdam autem abſens fuerit : & dicimus tantum aliud tempus decennio expleto adjiciendum eſſe, quantum in abſentia fuit. Ea autem, quæ de temporali præſcriptione conſtituimus, non in præteritis cauſis, ſed in futuris caſibus obtinere ſancimus, qui poſt hanc Legem emerſerint.*

ARTICLE CXVII.

Quand la Preſcription contre le Douaire commence à courir.

En matiere de doüaire, la Preſcription commence à courir du jour du décez du mari ſeulement, entre âgez & non privilegiez.

Tant qu'un pere vit, il ne doit point de douaire. Et c'eſt une regle conſtante, en Droit, que *jamais mari ne paya douaire.* Voyez Loiſel dans ſes Inſtitutes, livre 1, tit. 3, art. 6.

Afin qu'une femme puiſſe avoir ſon douaire, il faut qu'elle ſurvive à ſon mari. Et comme il

eſt incertain, tant que le mariage dure, qui ſurvivra du mari ou de la femme ; de-là vient que la femme, tant que ſon mari vit, n'a point d'action pour ſon douaire.

Quant aux enfans, comme ils ne peuvent être *douairiers* qu'en renonçant à la ſucceſſion de leur pere, ſuivant l'article 25 ; & comme ils ne peuvent accepter ni répudier ſa ſucceſſion, tant qu'il vit, *quia viventis nulla eſt ſucceſſio ;* il s'enſuit néceſſairement que tant que leur pere vit, ils n'ont auſſi aucune action pour demander leur douaire.

Que l'on ſuppoſe à préſent qu'un pere ruiné, ait pendant ſon mariage, donné quelqu'héritage en paiement à ſon créancier. De quel jour ce créancier commencera-t-il à preſcrire le douaire contre la femme & les enfans ? ſera-ce du jour que l'héritage aura été donné en paiement, ou du jour de la mort du pere ?

Et les Réformateurs ont très-bien décidé dans cet article, que la preſcription ne commence à courir que du jour du décès du mari ou du pere.

La raiſon en eſt évidente ; c'eſt qu'il n'eſt pas juſte que la preſcription coure contre ceux qui ne peuvent agir par le défaut d'action.

Or, comme on l'a dit ci-deſſus, la femme ni les enfans n'ont point d'action pour leur douaire tant que le mari ou le pere vit.

Et, par conſéquent, la preſcription du douaire ne peut commencer à courir que du jour du décès du mari ou du pere ; ce qui eſt conforme à la regle du Droit Romain, *contra agere non valentem non currit præſcriptio.* Vide *Balbum de præſcriptionibus 5, parte 5, partis, pag. 186 ; & Chaſſaneum in conſ. Burgundiæ*, tit. des Cenſes, §. 2, n. 38.

La déciſion de cet article doit être étendue à une infinité de cas ſemblables.

Un tiers poſſede une terre qui m'appartient. Je la revendique. Le procès dure cinquante ou ſoixante années. Tant que ce procès dure, mon Adverſaire ne peut preſcrire contre moi, parce qu'il eſt troublé dans ſa poſſeſſion. Mais que l'on ſuppoſe que pendant que le procès dure entre lui & moi, des Seigneurs voiſins de la terre, ſe ſoient fait paſſer des déclarations par les tenanciers ou cenſitaires, & qu'ils ſe ſoient fait payer du cens pendant trente ou quarante années, ces Seigneurs voiſins auront-ils preſcrit?

Il faut diſtinguer ſi mon Adverſaire gagne ſon procès, ils auront preſcrit, parce que ſuivant l'article 123, *cens portant directe Seigneurie, eſt preſcriptible par Seigneur contre Seigneur, & ſe peut preſcrire par trente ans entre âgés & non privilégiés, & par quarante ans contre l'Egliſe, s'il n'y a titre ou reconnoiſſance dudit cens, ou que le détenteur ait acquis l'héritage à la charge dudit cens.*

Mais ſi je gagne mon procès, ces Seigneurs n'auront pas preſcrit contre moi, parce que la négligence de celui qui poſſédoit injuſtement mon bien, ne me doit pas nuire, & que pendant le trouble qu'il m'a fait, il ne m'a pas été poſſible d'agir.

Il faut encore remarquer que tant que le pere & le mari vit, la femme & les enfans n'auroient pas même la liberté d'agir, quand même ils auroient action, ce qui rend leur cauſe encore plus favorable. *Adde Cenſium de cenſibus, Quæſtione 117, n. 10, & q. 118, n. 5, p. 334.*

Les décrets, par ces mêmes raiſons, ne purgent pas le douaire, tant que le pere vit, ſelon M. Louet, lettre D, ſommaire 20. Quoique dans les regles ces décrets purgent les dettes conditionnelles, quand ceux qui attendent la condition, n'ont pas fait leur diligence. *Voyez* Loiſeau, du Déguerpiſ-

sement, livre, 3, chapitre 2, n. 18, & la note sur l'article 115.

ARTICLE CXVIII.

De la Prescription de trente années, sans titre.

Si aucun a joüi, usé, & possedé d'un heritage ou rente, ou autre chose prescriptible, par l'espace de trente ans continuellement, tant par lui que ses Predecesseurs, franchement, publiquement, & sans aucune inquietation, supposé qu'il ne fasse apparoir de titre, il a acquis Prescription entre âgez & non privilegiez.

Sans aucune inquiétation] judiciairement faite; comme il est dit dans l'art. 126. *Voyez* la note sur l'article 113.

Il a acquis prescription.] Ainsi celui qui a été payé d'une rente pendant trente années, en peut demander la continuation. *Voyez* du Molin dans son *Traité des Usures*, q. 20, n. 205; & le Grand sur la Coutume de Troies, art. 51, glose 2.

On demande si la prescription doit courir pendant la guerre. Cette question s'est présentée en la quatrieme Chambre des Enquêtes, au rapport de M. de Murat, entre un Hollandois créancier, & un François débiteur, qui convenoit de la dette, mais qui ne se faisoit pas de scrupule de soutenir qu'elle étoit prescrite.

Le Hollandois disoit qu'il *n'avoit pu agir pendant la guerre* qui avoit long-temps duré entre la France & la Hollande; & que c'étoit une regle

de droit & d'équité, que n'ayant pu agir, la prescription n'avoit pas dû courir contre lui. *Contra agere non valentem non currit prescriptio.*

Le *François* disoit que le Hollandois avoit été le maître de demander des passe-ports, qui ne lui auroient pas été refusés; & que ne l'ayant pas fait, c'étoit à lui une négligence dont il devoit souffrir la peine par la prescription qui lui étoit opposée.

A quoi le Hollandois répliquoit que l'obtention des passe-ports n'étoit pas une chose aisée; qu'il n'avoit pu en obtenir, & qu'il est toujours très-dangereux de passer dans un pays étranger, pendant la fureur de la guerre, pour y plaider contre des Regnicoles. Et tel fut l'avis de Messieurs; par Arrêt du .... le procès fut jugé en faveur du Hollandois.

On peut voir sur cette question Barbosa *ad Legem cum notissimi.* Cod. *de præscript. 30 an. Balbum de præscript. parte 1, sextæ partis, pag. 522, 523. Boerium, decisione 40. Grotium de jure belli, capitulum extransmissa de præscriptionibus, & ibi Gonzalez, Canonem prima actione causa 16, q. 4, & ibi Doctores.*

On peut feindre plusieurs différentes especes de cet article. En voici une: Un homme meurt à Paris où sont ses biens. Quoiqu'il ait laissé en Province de plus proches parens que moi, je me mets, de mauvaise foi, en possession de sa succession.

Comme je ne suis pas son véritable héritier; si je possede néanmoins ses biens comme héritier pendant trente années, je les aurai prescrits. Et si ensuite le véritable héritier agit contre moi, je l'exclurai. *Vide Legem 1 & 2, Cod. pro herede. Legem hereditatis, Cod. in quibus causis cessat longi*

temporis præscriptio, Costalium & Amorinum ad Leg. XI, Dig. de petitione hereditatis.

Que l'on suppose à présent que je sois débiteur d'une *prestation annuelle*, & que j'aie été *trente années* sans la payer, l'aurai-je prescrite contre le créancier à qui elle appartient, ensorte qu'il ne puisse plus me demander ni capital, ni arrérages?

Il faut distinguer deux *Droits Romains*, l'ancien & le *nouveau*.

Suivant l'ancien Droit, on présumoit *deux stipulations* dans les prestations annuelles; savoir, une *stipulation* pour le principal, & l'autre pour les *intérêts* ou les usures. *Lege centum capuæ 13, Digestis quod certo loco.*

Ensorte que si le créancier avoit été *trente années* sans demander son capital, ce capital étoit prescrit. Mais comme chaque *nouvelle année*, il y avoit eu une *nouvelle action* pour les *usures* ou les *intérêts*, le créancier qui agissoit le lendemain des *trente années expirées*, pouvoit demander la premiere dans l'an, la seconde dans les deux années suivantes, & ainsi des autres.

On voit encore des restes de ce Droit dans la Loi *cum notissimi*, § *finali Codice de præscriptionibus 30 vel 40 annorum*, sur lequel Cujas dit que *sublatâ actione personali præscriptione, vel solutione, non tollitur actio usurarum. Quia trigenta anni elapsi ratione sortis non sunt elapsi ratione usurarum, sed 29 tantum, ut ad huc primi anni peti possunt usuræ intra annum secundi intra biennium, tertii intra triennium, ut quo tempore tollitur principalis obligatio plane non possit tolli usuraria.*

Les choses étoient ainsi, selon *l'ancien Droit Romain;* mais *Justinien* fut d'avis que *l'action principale* étant prescrite, *l'action accessoire* ne devoit

plus subsister, suivant la décision des Jurisconsultes dans les Loix 29, §. 1 & 178, *de regulis juris;* & sur ce fondement, il fit la Loi suivante, qui est la vingt-sixieme du titre du Code *de usuris*, dont voici les termes: *Eos qui principali actione, per exceptionem triginta, vel quadraginta annorum, sive personali, sive hypothecariâ ceciderunt: jubemus, non posse super usuris, vel fructibus præteriti temporis aliquam movere quæstionem, dicendo ex iisdem temporibus eas velle sibi persolvi, quæ non ad triginta, vel quadraginta præteritos annos referuntur, asserendo singulis annis earum actiones nasci. Principali enim actione non subsistente, Satis supervacuum est super usuris, vel fructibus adhuc judicem cognoscere.*

On a agité deux questions célebres, en interprétation de cette Loi.

La premiere a été de savoir si sa disposition devoit avoir lieu à l'égard des *legs annuels* qui étoient faits ordinairement alors pour alimens.

Quelques-uns ont soutenu l'affirmative, par la raison que ces sortes de legs consistent en un droit qui résulte des testamens, & qui comme tous les autres droits, doivent se prescrire par trente ou quarante années. *Vide Martinum de jure censuum, cap. 5, n. 88 & 92, in fine; Duardum ad Bullam Pii V, de censibus, §. 5, q. 34, conclusione 2, p. 67, collat. 2.*

D'autres, entre lesquels est *Cujas*, ont été d'avis que, y ayant autant *de legs & d'actions* pour les demander, qu'il *y a d'années*, le legs de chaque année pouvoit bien tomber en prescription, mais que le *droit* de les demander & de les percevoir résultant du testament, ne pouvoit être prescrit. *Vide Legem senatus, Dig. de mortis causa donationibus §. finali Legem, §. stipulatio de verbor. oblig. Cujacium ad Legem XI, Digestis de annuis*

legatis, *libro 21*, *quæstionum Pauli*, *Chesium*, *lib. 1*, *differentiarum juris*, *capite 44*, *lib. 1.*

Les legs pour *fondations* pieuses, depuis le Christianisme, ne furent pas moins favorables que ceux qui avoient été faits pour *alimens*, sous les Empereurs Païens. Et c'est par cette raison que *Justinien* décida, dans la Loi 45, Cod. *de Episcopis & Clericis*, qu'il y auroit dans ces sortes de dispositions autant de legs que d'années; c'est-à-dire, qu'à *chaque année* il y auroit *un legs nouveau.* D'où il a très-bien conclu que ces sortes de revenus ne pourroient point être prescrits par ceux qui en seroient les débiteurs, sinon quant aux arrérages. *In his etiam promissionibus, vel legatis, vel aliis obligationibus quæ dationem per singulos annos, vel menses, aut aliquod singulare tempus continent, tempora memoratarum præscriptionum, non ab exordio talis obligationis, sed ab initio cujusque anni, vel mensis, vel alterius singularis temporis computari manifestum est. Nulla scilicet licentia danda, vel ei qui jure emphyteutico rem aliquam, per quadraginta, vel quoscumque alios annos detinuerit, dicendi ex transacto tempore, dominium sibi in heredem rebus quæsitum esse, &c.* Leg. cum notissimi Cod. de præscript. 30 ann. vel 40. Vide ibi Cujacium & ad Legem 19, Cod. de fide instrumentorum.

Cette question s'étant présentée au Parlement de Paris, il y a été jugé que la Loi *Eos* ne devoit point être étendue hors de son cas, & qu'elle n'avoit pas lieu dans l'espece proposée, où l'on suit la Loi *cum Notissimi.* Papon en rapporte un Arrêt dans son Recueil, liv. 12, tit. 3, art. 5, rendu entre la Dame Talaru & le Seigneur de Cousans. Et Chenu, dans sa note en cet endroit, en cite un autre semblable, du 29 Décembre 1559.

Et cette décision doit avoir lieu à l'égard des fondations annuelles faites par des contrats, & dans tous les cas où il paroît que l'intention des Parties contractantes a été qu'il y eût autant de *dons* ou *d'aumônes* que *d'années ;* ce que *Cujas* remarque très-bien sur la Loi 11. *Dig. de annuis legatis.*

Ratio differentiæ, dit-il, *inter legata & stipulationes, est ex Providentia testatoris, ex consilio & ex mente contrahentium. Testatores annua legata, sive pensiones relinquant, ut vitæ consulant earum quibus ea relinquunt, ut se tueantur, & inde se alant. Datur cibus minutatim: prudentibus legare annua, dimetiri victum, injuria est potius, quam honor. Relinquantur igitur his tantum, qui sibi providere non possunt. Ideòque legata eorum personæ coherent. Et cum personis eorum extinguantur, nec transeunt ad heredes eorum. . . . Qui autem stipulanti promittit pensionem annuam, non agit, ut stipulatoris vitæ consulat, quando quidem non inchoat contractum, sed quod agit stipulator, qui autor est stipulationis contrahendæ, subsequitur, & promittit, cujus stipulatoris mens est, ut sibi suisque heredibus consulat in perpetuum & paret reditum annuum. Et hæc est ratio differentiæ quæ confirmatur valde*, quia si animus forte promissoris fuerit ut stipulatori consuleret, & stipulatoris ut sibi consuleretur, ignavo forte, aut prodigo, aut egeno tum idem erit in stipulatione quod in legato. Plures erant stipulationes, & morte stipulatoris interiturræ. *Et retro si diversis pensionibus in annos animus fuerit testatori parcendi heredi suo, non consulendi legatario, qui forte Providentia testatoris non indiget, tunc idem juris erit in legato quod in stipulatione, id est legatum erit unum & perpetuum cujus dies cedit semel tantum. Eadem ratio idem jus efficit in utroque negotio, &c.*

Ceux qui voudront discuter à fond cette question, pourront voir *Felicianum de Solis de censibus*, *lib. 4*, *tom. 2*, *n. 14*; *Avendanum* de censibus, cap. 104, pag. 254; *Martinum* de jure censuum, cap. 8, n. 48, p. 263, & cap. 5, p. 125; *Censium* de censibus, q. 117; *Rodericum* de annuis reditibus, p. 115; *Duardum* ad Bullam Pii V, de censibus; *Buchovium* ad Treutleurum, volum. 2, disputation. de usucapionibus, cap. 22, thes. 3, let. T, p. 179; *De Barry* de successionibus, lib. 9, cap. 25; *Vasquium* de successionibus, & cap. 83, controversiarum; *Fachineum*, lib. 8, controversias; *Raguellum* ad Legem eos, Cod. de usuris; *Noodt* de usuris, lib. 3, cap. 16; *Cujacium* ad Legem 11, Dig. de annuis legatis, ad Legem 19, C. de fide instrumentorum; *Wokmans*, decis. 81; *Gailium*, lib. 2, observat. cap. 33; *Chiczium*, lib. 1, differentiarum juris, cap. 44; *Guidon. Papæ*, *Henris*, tom. 1, chap. 6, liv. 4, q. 71, 72; *Scipion du Perier*, liv. 1, chap. 12; *Mainart*, liv. 6, ch. 34; *d'Olive*, liv. 1, ch. 6; & *M. Catellan*, chapitre 7; *M. le Prestre*, centurie premiere.

La *seconde question* a été de savoir si la décision de la Loi *Eos*, que l'on a dit ne point avoir lieu à l'égard des *legs annuels*, devoit être étendue aux *rentes constituées à prix d'argent* & aux *rentes foncieres*. Un grand nombre d'Auteurs cités par *Duardus ad Bullam Pii V*, *de censibus*, §. 5, ont été d'avis qu'elle ne devoit pas y être étendue, & qu'elle devoit être renfermée dans son cas singulier. Et de nos jours, *Scipion du Perier* dans ses questions notables, liv. 2, chap. 12, a soutenu ce sentiment en disant, qu'en bonne Jurisprudence la regle établie par *Justinien*, dans la Loi *Eos*, ne peut comprendre les *rentes constituées à prix d'argent*, non plus que les *foncieres*,

parce que cette Loi ne parle que des intérêts annuels, qui dépendent d'un sort principal, & qu'elle n'est fondée que sur ce que le *principal* étant éteint par la prescription, *l'accessoire* qui en dépend ne peut plus subsister. Et, selon lui, c'est sur ce principe que la Loi pénultieme, au Code, §. *ultimo*, *de prescriptionibus*, veut que la prescription commence d'avoir son cours, *ex illo tempore ex quo debitor usuras minime persolvit ;* car cela s'entend toujours des *intérêts* qui sont dépendans du sort principal, lorsqu'il est pareillement dû.

Or, dit cet Auteur, il n'est pas dû *de sort principal* au créancier d'une *rente fonciere*, ni *d'une rente constituée* à prix d'argent, puisque c'est un des points essentiels pour la validité des *rentes constituées*, que le sort principal ne puisse être demandé. Et comme on ne peut dire que les arrérages d'une rente constituée soient accessoires du *principal*, il n'y a point de circonstance qui puisse faire présumer que la rente ait été éteinte ou prescrite par la seule cessation de paiement, &c.

D'autres ont prétendu, au contraire, que la disposition de la Loi *Eos*, *Codice de usuris*, devoit être étendue aux rentes, & qu'elles devoient être totalement prescrites, tant à l'égard du *principal* que des *arrérages*, par l'espace de trente ou de quarante années ; & leurs raisons rapportées par Duardus *ad Bullam Pii V*, §. *5*, *q. 34*, *num. 51*, sont,

Premiérement, que toute obligation & tout *droit se prescrivent* régulièrement de la part du débiteur, par l'espace de trente ou de quarante années.

Que dans la *rente constituée à prix d'argent*, ou *fonciere*, il n'y a qu'une seule & unique obliga-

tion, & que par conséquent il ne peut y avoir *qu'une seule prescription ;* ce qui est conforme au principe établi par Cujas, au lieu rapporté ci-dessus.

2°. Qu'il doit être de la perte *des rentes* par la *prescription*, comme de l'acquisition des rentes par la prescription.

Que celui qui a été payé d'une *rente* pendant *trente années*, l'a acquise par la prescription, selon du Molin, *de usuris*, question 20, n. 205, & le Grand sur la Coutume de Troies, art. 51, Glosse 2; & que, par conséquent, il est juste que le débiteur d'une *rente*, qui a été trente ou quarante années sans la payer, acquiert sa libération par la prescription.

3°. Et enfin que, suivant le Droit canonique, les prestations annuelles se prescrivent par trente ou quarante années. *Cap. ad aures capitulo auditis extra de prescriptionibus, capitulo olim extra de censibus.*

De sorte que le mieux est de dire que les rentes se prescrivent totalement de la part des débiteurs, par l'espace de trente & de quarante années.

On opposera que les rentes s'éteignent encore plus par le *rembourſement* que par la *prescription ;* que le *rembourſement* n'empêche pas qu'on ne puisse demander les arrérages échus auparavant, & que par conséquent la prescription ne doit pas empêcher qu'on ne puisse demander les arrérages échus avant qu'elle soit accomplie.

Mais il faut faire une grande différence entre le rembourſement & la prescription.

Le rembourſement n'éteint la rente qu'au moment qu'il est fait; & comme jusque-là la rente a subsisté, il s'ensuit que les arrérages échus avant le rembourſement, en sont dus, & peuvent être demandés après qu'il a été fait.

Mais lorsque la prescription d'une rente est acquise par celui qui en est le débiteur, la rente est présumée éteinte du jour que la prescription a commencé; d'où il s'ensuit que de ce même jour on ne peut demander aucuns arrérages, parce qu'il n'est pas possible de demander des arrérages d'une rente qui dès-lors n'a plus existé; & tel est l'usage.

La question est discutée amplement par *Censius de censibus, q. 117;* par *Rodericus de annuis reditibus, pag. 115, n. 101;* par *Felicianus de censibus, lib. 4, tom. 2, n. 14;* par *Avendanus de censibus, cap. 104, pag. 225, &c.*

Sont rachetables au denier vingt.] Ces rentes furent déclarées rachetables *au denier douze*, par l'Ordonnance du mois de Novembre 1441. *Voyez* Fontanon, tome 1, p. 791.

Mais par l'Ordonnance de 1553, il a été décidé qu'elles seroient rachetables au denier vingt, qui étoit alors le denier fort. *Voyez* Fontanon, tom. 1, pag. 797.

Cette derniere disposition a été suivie par les Réformateurs, à qui il a paru juste que des rentes de leur nature non rachetables, & sans faculté de rachat accordée, ne fussent rachetées qu'à de si bonnes conditions, qu'il n'y eût aucune perte pour les créanciers, ni aucune diminution des fondations.

Depuis l'an 1580 que la Coutume de Paris fut réformée, les choses ont bien changé. Par Edit du mois de Juillet 1601, les rentes furent mises au denier seize. Par Edit du mois de Mars 1634, elles furent mises au denier dix-huit. Par Edit du mois de Mars 1665, elles furent fixées au denier vingt; & les voici à présent au denier cinquante.

On a demandé depuis peu sur quel pied ces

rentes devoient être rembourſées. Les débiteurs, preſque toujours injuſtes, ont ſoutenu que ce devoit être, ſuivant cet article, au denier vingt; & ſi on les avoit écoutés, toutes les fondations aſſignées ſur les maiſons de la Ville de Paris auroient été anéanties.

En faiſant toutefois faire le remploi en autres héritages ou rentes.] Voilà la preuve de ce qui vient d'être obſervé. Ainſi ſi la rente qu'il s'agit de rembourſer eſt de 30 liv. par an, il faudra fournir l'argent néceſſaire pour acquérir un héritage ou une rente qui produiſe à perpétuité 30 l. de revenu; & au lieu de 600 liv. qu'il auroit fallu donner en 1580, il faudra aujourd'hui, ſuivant la même proportion, donner 1500 ou 1600l. au moins.

ARTICLE CXIX.

La faculté de racheter les rentes conſtituées à prix d'argent, ne ſe preſcrit point.

Faculté de racheter rente conſtituée à prix d'argent, ne ſe peut preſcrire par quelque laps de tems que ce ſoit, ains ſont telles rentes rachetables à toûjours, encore qu'il y ait cent ans.

Lucius, lib. 7, placitor. tit. 6, n. 8.

Avant cet article, les rentes conſtituées étoient non rachetables, & quand il y avoit faculté de les racheter, cette faculté étoit preſcrite par trente années. *Voyez* l'article ſuivant, & la Bulle de Pie V, de l'an 1568, imprimée à la fin de la Diſſertation ſur le tenement de cinq ans, d'où cette diſpoſition ſemble avoir été tirée. Joignez Coquille,

Coquille, q. 68, 260, 262; les notes sur les articles 78, 99, 100, 101, 102; M. de la Thaumassiere, livre 6 de ses Décisions, chapitre 13, pag. 161.

Faculté de racheter, &c.] On a déjà remarqué, que suivant les extravagantes *regimini*, il y a *achat & vente* dans les constitutions de rente à prix d'argent; ensorte que celui qui en constitue, *vend un revenu* sur lui & sur ses fonds; & que celui à qui la constitution est faite, *achete ce même revenu;* & comme on ne peut dire raisonnablement que la qualité de la chose vendue change la qualité du contrat de vente, il s'ensuit qu'il en doit être d'une *rente* ou d'un *revenu* vendus, comme *d'une terre & d'une maison qui auroient été achetées & vendues.*

Or si celui qui vend une terre, ou une maison, & qui ne stipule pas la faculté *de remerer* ou *de rachat*, ne la peut plus avoir, il s'ensuit que celui qui ne stipule pas cette faculté dans une vente ou *constitution* de rente, ne la *devroit* pas aussi avoir.

Ce fut le Pape Pie V, comme on l'a tant dit, qui ordonna le premier, par sa Bulle de l'an 1569, que les rentes constituées à prix d'argent seroient toujours rachetables, en ces termes: *Postremo, census omnes in futurum creandos non solum re in totum, vel pro parte peremptâ.... Volumus ad ratam perire, sed etiam posse pro eodem pretio extingui, non obstante longissimi etiam temporis, ac immemorabili imo centum annorum præscriptione, non obstantibus aliquibus pactis directe aut indirecte talem facultatem auferentibus, quibuscumque verbis aut clausulis concepta sint.... Cum verò traditione pretii reditus extinguendus erit, volumus per bimestre ante id denuntiari, cui pretium dandum erit.* Et ensuite à la réformation de nos Cou-

tumes, on se conforma à cette décision, en statuant que les rentes constituées à prix d'argent pourroient toujours être rachetées.

Mais comme plusieurs Ultramontains, & entr'autres *Duardus ad Bullam Pii quinti*, ont soutenu que l'on pouvoit encore stipuler légitimement, que des rentes constituées *ne seroient jamais rachetées*, les *rentes non rachetables* ressentant plus *l'achat & la vente*, & moins l'usure que les *rachetables*, il s'ensuit que sans blesser la conscience, un constituant ou un vendeur de rente pourroit encore stipuler qu'elle ne seroit jamais rachetée; ensorte que ce seroit une erreur de regarder une telle clause comme usuraire.

On convient néanmoins que l'usage est contraire, & qu'il le faut suivre; mais si, en conscience, on peut, selon ces Auteurs, *stipuler qu'une rente constituée ne pourra être rachetée*, il s'ensuit qu'on peut, à plus forte raison, stipuler que *le remboursement n'en pourra être fait, qu'en avertissant six mois, un an, ou deux ans plus ou moins, auparavant;* & cependant quoique la Bulle de Pie V, dont l'autorité vient d'être rapportée, oblige le débiteur, qui veut se libérer de la rente, *d'avertir le créancier deux mois avant le remboursement*, à peine veut-on accorder *quinzaine*, quelque stipulation qu'il y ait, ce qui est une autre erreur qui ne provient que de ce que l'on ne connoît pas assez la nature des rentes constituées. Si une terre avoit été vendue à faculté de rachat, & s'il avoit été stipulé que cette faculté ne pourroit être exercée, qu'en avertissant *six mois*, *un an*, *ou deux ans auparavant*, on ne feroit aucune difficulté d'autoriser une telle clause, qui seroit assurément juste & légitime, & l'on ne fait pas attention que la stipulation, qu'une rente ne sera remboursée ou rachetée qu'en avertissant un cer-

tain temps auparavant, ne differe en rien de la précédente.

Cette note paroîtra peut-être extraordinaire; mais ceux qui liront ce que *Censius*, *Duardus*, *Virginius*, *Rodericus*, *Martinus*, les Espagnols & les autres Ultramontains ont écrit sur ce sujet, seront convaincus qu'elle est juridique. *Vide Ugolinum de usuris*, §. 6, *de effectibus Census. Duardum ad Bullam Pii V*, §. 6, *q.* 1; *Martinum de jure Censuum*, *cap.* 6, *n.* 382; & *Censium de censibus*, *part.* 3, *cap.* 1, *q.* 3, *art.* 1, *n.* 19.

On a enfin demandé si les rentes dues pour *soulte de partage*, sont constituées à prix d'argent & *rachetables*, ou si elles sont foncieres & *non rachetables*.

Le Brun, dans son *Traité de la Communauté*, livre premier, chapitre 5, nombre 33, au commencement, dit qu'elles ne sont pas *constituées*; & d'autres prétendent qu'elles ne sont point sujettes aux taux des Ordonnances, qu'elles peuvent être mises à tel denier qu'il plaît aux partageans, que l'on peut stipuler qu'elles seront *non rachetables*, ou que l'on sera tenu de les *rembourser* dans un certain temps, & qu'enfin on en peut demander vingt-neuf années d'arrérages. Il faut distinguer,

Si toute la succession partagée est *mobiliere*; comme les meubles peuvent se diviser également entre les cohéritiers, il n'y a lieu régulièrement ni à la *soute*, ni à la *licitation*. Et si dans ce cas il y avoit une soute au profit d'un cohéritier, cette soute, quand même on en auroit constitué rente, seroit *rachetable*; elle seroit un conquêt à celui qui en seroit le créancier, & elle entreroit dans sa communauté, comme sa part des meubles qu'il a cédée y seroit entrée.

Si la soute est pour raison *d'un immeuble* qui a

été cédé entier à un cohéritier, il faut encore distinguer, en examinant les termes dont les copartageans se sont servis.

Si le cohéritier en cédant, par le partage, la part qu'il avoit dans l'immeuble, à son cohéritier, s'est *réservé* sur la part une rente annuelle, cette rente sera constamment *fonciere* & *non rachetable*; il pourra en demander vingt-neuf années d'arrérages; & comme il n'y a pas d'argent déboursé, elle ne sera pas sujette aux taux des Ordonnances.

Mais si la *soute* a d'abord été liquidée & fixée en argent, & si cet argent a été employé à en acheter une rente, cette rente sera constituée à prix d'argent, elle entrera en communauté, à la charge du remploi du propre aliéné, & elle sera rachetable à toujours. *Voyez* sur ce sujet Loiseau dans son *Traité du Déguerpissement*, livre 4, sommaire 5, nombre XI, page 128, de l'édition de 1660.

ARTICLE CXX.

La faculté de racheter un héritage ou une rente à bail d'héritage, se prescrit par trente années.

La faculte donnée par contrat de racheter heritage, ou rente de bail d'héritage à toujours, se prescrit par trente ans entre âgez & non privilegiez.

Coquille, q. 260, 261; M. d'Olive, liv. 2, chap. 22. *Voyez* l'article 87, avec la note sur l'article précédent. *J. Hieronimum à Laurentiis, decis. 129; Gratianum discep. 2; Cephalum. Consil. 40, 102; Bronchorstrum Enantiophan. centur. 2,*

cap. 62 ; Fachin. lib. 2, cap. 13 ; Menſingorum, centur. 1, obſervat. 16.

Se preſcrit par trente ans.] Celui qui aliene ſon fonds, peut faire deux choſes,

Ou le vendre, en donner le prix à l'acheteur, *fictione brevis manus*, & s'en faire *conſtituer une rente volante*, auquel cas chacun eſt acheteur & vendeur, l'un à l'égard de la rente, l'autre à l'égard du fonds;

Ou en aliénant le fonds, *il peut ſe réſerver deſſus une rente*, avec faculté de rachat en faveur du preneur.

Dans le *premier cas*, la rente conſtituée à prix d'argent eſt toujours rachetable, ſuivant la Bulle de Pie V, de l'an 1568, qu'en cela nous avons reçue en France.

Et dans le *ſecond*, la *faculté de rachat ſe preſcrit par trente années*, ſuivant cet article. Ces deux cas ne doivent pas être confondus. *Voyez la note ſur l'art. 83.*

Que l'on ſuppoſe que deux perſonnes aient pris ſolidairement un fonds ou une maiſon *à rente fonciere*, avec *faculté de rachat*, & qu'une d'elles offre ſeule le rembourſement au bailleur, le bailleur pourra-t-il le refuſer, & en refuſant ainſi, preſcrire la faculté du rachat accordée par le bail à rente ? Il faut dire qu'un ſeul des deux preneurs eſt en droit d'exercer la faculté pour le tout. *Lege 78, §. qui fundum 2, junctâ Lege fundus 64. D. de contrahendâ emptione. V. ibi Tuſdenum.*

Celui des deux preneurs qui a ainſi rembourſé ſeul, s'étant fait céder tous les droits du bailleur, il devient, comme ceſſionnaire, créancier & propriétaire de la moitié de la rente, parce qu'il en confond l'autre moitié en ſa perſonne; & de-là naiſſent deux queſtions.

La *premiere*, de quel jour courra la prescription de la faculté en faveur du preneur qui a payé? & comme il est aux droits du bailleur, il faut dire que ce sera du jour du bail à rente.

Et la *seconde*, est de savoir si ce premier preneur, qui a rembourſé, pourra contraindre le *second* au rachat? & si, comme cessionnaire, il a pris le parti d'être créancier de la rente fonciere, & s'il en fait payer les arrérages au second, il ne pourra plus varier, ni obliger le second à le rembourſer, puisque le bailleur ne l'auroit pu faire. *Vide Burgundum de Duobus reis, cap. 35.*

Et si ce premier preneur, que l'on suppose avoir racheté la rente fonciere de ses deniers, agit tout d'un coup contre le second preneur pour être rembourſé de sa moitié, son action sera inutile, le second ne pouvant être contraint encore au rachat, ensorte que le second en sera quitte en offrant de continuer la moitié de la rente, ce qui est juste, le premier ne pouvant faire par son rembourſement la condition de l'autre pire.

ARTICLE CXXI.

Exception de l'Article précédent.

Ce que dessus n'a lieu és rentes de bail d'heritages sur maisons assises en la Ville & Fauxbourgs de Paris, lesquelles rentes sont à toûjours rachetables, si elles ne sont les premieres après le cens & fonds de terre.

Voyez l'Ordonnance de Charles VII, de l'an 1440, article 18, & la note sur l'article suivant où elle est rapportée.

Fonds de terre.] Il en faudroit, ce semble, autant dire des legs pitoyables, dont il est parlé dans l'article suivant.

Mais néanmoins, comme cette exception n'a pas été mise, le mieux est de dire, qu'ils peuvent indistinctement être toujours rachetés. Quant aux rentes foncieres, il faut remarquer que si elles étoient excessives, elles seroient toujours rachetables, quoiqu'elles fussent les premieres après le fonds de terre. Voyez sur ce sujet la Conférence des Ordonnances, livre 4, tit. 7, §. 9; la note sur le tit. des Censives, à la fin, *& Molin. in Conf. Paris. tit. 2, §. 51, gloss. 2, n. 1.*

On demande si la disposition de cet article doit être étendue aux rentes dues sur les maisons des autres villes? Et par l'Ordonnance d'Henri II, du dernier Février 1535, il a été décidé que toutes rentes foncieres réservées sur les maisons de toutes les villes du Royaume pourroient être rachetées à perpétuité; mais cette Ordonnance ne fut point observée, comme il se voit par cet article qui déclare *les premieres rentes foncieres, après le cens ou fonds de terre, non rachetables;* de sorte que le privilege accordé par cet article, à la ville de Paris seule, ne doit pas être étendu aux autres. Il y a néanmoins quelques Arrêts qui ont jugé le contraire. *Voyez* Brodeau sur Louet, lettre R, sommaire 32.

ARTICLE CXXII.

Les Rentes conſtituées par dons & legs ſur les maiſons de la Ville & des Fauxbourgs de Paris, ſont rachetables au denier vingt.

Legs pitoïables de rentes en deniers, grains ou autres eſpeces ſur une maiſon de la Ville de Paris & Fauxbourgs d'icelle, ſont rachetables au denier vingt, ſans que ledit rachat ſe puiſſe preſcrire, ores qu'il fût dit par le Teſtateur, non rachetable, en faiſant toutesfois faire le remploi en autres heritages, ou autres rentes.

Les rentes conſtituées par dons & legs, ſont de leur nature non rachetables, comme les foncieres, & les arrérages des unes & des autres ne ſont point ſujets à la preſcription de cinq années, parce que dans ces rentes, il n'y a aucune ſuſpicion d'uſure.

Quand les rentes conſtituées à prix d'argent n'étoient aſſignées que ſur un ſeul héritage, il n'y avoit auſſi aucune ſuſpicion d'uſure, & par la même raiſon, les arrérages n'en étoient point preſcrits par cinq années; de ſorte que la preſcription de cinq années n'a été introduite que pour les arrérages des rentes volantes, c'eſt-à-dire, des rentes générales, ou aſſignées ſur pluſieurs fonds, ainſi que nous l'apprenons des paroles ſuivantes de M. Tiraqueau. *Sed dubitari poſſet an emptiones horum redituum annuorum ſint*

licitæ, intelligo de his generalibus quos etiam vulgus rentes generales *appellat, ubi etiam facit nostra consuetudo, alii vocant*, hypotheques, rentes à rachat, rentes volantes..... *verum hujusmodi emptiones sunt non nihil suspectæ ab iisque semper abstinui, & amicis abstinendum censui... ideoque odiosæ sunt nostris sanctionibus principalibus, ut patet ex illis secundis ordinationibus quas vocant Regis Ludovici XII, cap. 71, quo cavetur, non nisi quinque postremorum annorum reliquias peti posse, ob id ut nuncupatim dicitur, quod hujusmodi contractus sunt odiosi & restringendi. De retractu lineari*, §. 1, *gloss. 6, n. 15, 16.* Voyez la note sur les articles 99, 100, 101, &c. & la Dissertation sur le Tenement de cinq ans, ch. 2, n. 5, 6.

Quand toutes ces rentes étoient non rachetables, ceux qui possédoient des maisons qui en étoient surchargées, & dont les loyers, destinés au paiement des arrérages, suffisoient à peine pour les acquitter; ceux, dis-je, qui possédoient ces maisons, aimoient mieux les laisser tomber en ruine, que d'employer leur argent à y faire des réparations qui devoient être plus utiles à autrui qu'à eux-mêmes; ensorte que les villes étant devenues difformes par cet inconvénient, Charles VII ordonna en 1441, qu'on ne pourroit à l'avenir *charger à prix d'argent, ni autrement de rente perpétuelle, les maisons ou possessions assises en la ville & fauxbourgs de Paris, que jusqu'à la valeur du tiers de ce que les maisons ou possessions pourroient valoir de rente en commune estimation, &c.* Et François premier, en 1539, ordonna que toutes les rentes constituées, à prix d'argent, sur les maisons des villes, pourroient être rachetées. *Voyez* la Conférence des Ordonnances, liv. 4, tit. 7, §. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 15,

19 & 25, d'où cet article & le précédent ont été tirés.

Legs pitoïables de rente en deniers, ou en autres especes, &c.] Selon le Droit Romain, lorsque les testateurs ne s'étoient pas expliqués, on présumoit qu'à chaque année il y avoit un nouveau legs, ou, pour parler plus nettement, on présumoit que ce qu'on appelle chaque année d'arrérages ou d'intérêt, étoit un legs particulier; ce qui n'avoit pas lieu quand ces sortes de rentes avoient été constituées par des contrats. *Si quis mortis causâ in annos singulos, pecuniam stipulatus est, non est similis illi, cui in annos singulos legatum est, nam licet multa essent legata stipulatio tamen una est, &c.* La raison étoit que dans le premier cas, le testateur étoit censé avoir voulu assurer des alimens au légataire; & que dans le second, celui qui avoit fait la stipulation étoit présumé avoir pensé tant à lui qu'à ses héritiers. *Vide Cujacium ad Legem 11, Dig. de annuis legatis, lib. 21, quæstion. Pauli; & Chesium, lib. 1, differentiarum juris, cap. 24.*

Les legs pour fondations pieuses n'étoient pas moins favorables que ceux faits pour alimens; & par cette raison Justinien, dans la Loi 45, *Cod de Episcopis & Clericis, n. 46*, décida qu'il y auroit *autant de legs* que *d'années*, c'est-à-dire, *qu'à chaque année il y auroit un nouveau legs*, dont il a très-bien conclu que ces sortes de rentes (sinon quant aux arrérages anciens) ne pourroient être prescrites par ceux qui en seroient les débiteurs. *Leg. cum notissimi*, §. *in his etiam*, *Leg. 45*, §. *6*, *in fine de Episcopis & Clericis.*

Cette Jurisprudence a été reçue dans les pays de Droit écrit, & suivant la Loi 45, au Code *de Episcopis & Clericis*, & la Loi *eum notissimi de præscriptionibus*, §. *in his etiam*, on y a jugé que

les rentes annuelles, pour fondations, étoient impreſcriptibles. *Voyez* d'Olive, liv. 1, chap. 6, avec l'addition; & M. Catelan, dans ſon Recueil d'Arrêts, liv. 1, chap. 7; mais on doute fort, qu'au Parlement de Paris on voulût admettre de telles ſubtilités, contre l'eſprit de la Coutume.

Ceux qui voudront diſcuter à fond cette queſtion, pourront conſulter *Felicianum de ſolis de cenſibus, lib. 4, tomo 2, n. 14; Avendanum de cenſibus, cap. 104, pag. 254; Martinum de annuis reditibus, cap. 8, n. 148, pag. 263, & cap. 5, pag. 125; Cenſium de cenſibus, quæſt. 117, 118; Rodericum de annuis.*

Sont rachetables au denier vingt,] qui étoit alors la valeur des héritages. *Voyez* ſur ce ſujet du Molin, ſur le §. 57, n. 10, & ſur le §. 58, n. 41, de l'ancienne Coutume.

Ores qu'il fût dit.] C'eſt-à-dire, *quoiqu'il fût dit*, &c.

En faiſant faire le remploi.] Voyez la Conférence des Ordonnances, livre 4, tit. 7, §. 19 & 25.

ARTICLE CXXIII.

Le Cens ſe preſcrit par un Seigneur contre un autre Seigneur.

Cens portant directe Seigneurie, eſt preſcriptible par Seigneur contre Seigneur, & ſe peut preſcrire par trente ans contre âgez & non privilegiez, & par quarante ans contre l'Egliſe, s'il n'y a titre ou reconnoiſſance dudit cens, ou

que le Détempteur ait acquis l'heritage à la charge dudit cens.

C'eſt un principe certain, qu'il n'y a point de preſcription ſans poſſeſſion. Et c'en eſt un autre, qu'on n'eſt en *poſſeſſion* d'un cens ou d'une rente, *que par le paiement* des arrérages qu'on en reçoit. Et par conſéquent, ſi je ſuis payé pendant trente années continuelles, des arrérages d'une rente qui ne m'eſt pas due, j'ai preſcrit la rente, ſelon pluſieurs de nos Auteurs, & je puis obliger celui qui me l'a payée, *de m'en paſſer titre nouvel*, & de me la continuer. *Voyez* du Molin dans ſon Commentaire ſur l'ancienne Coutume de Paris, §. 7, nomb. 23, dans ſon *Traité des Uſures. Quæſt. 20, num. 205, Cenſium de cenſibus, quæſtione 81; & Duardum de cenſibus, ad Bullam Pii V.*

Afin qu'aux termes de cet article, un Seigneur voiſin puiſſe acquérir un cens ſeigneurial par preſcription, contre un autre Seigneur, il faut donc que le premier Seigneur ait été en poſſeſſion du cens pendant trente années; c'eſt-à-dire, que pendant trente années continuelles il en ait été payé, qu'il ait fait des pourſuites pour en avoir le paiement, & qu'il ait reçu des lods & ventes, & qu'il rapporte des enſaiſinemens; & comme les Seigneurs ſont peu exacts à ſe faire payer de leurs cens, parce que ces cens ſont petits & impreſcriptibles par les tenanciers, il faut encore que pendant ces trente années, le Seigneur qui ſe ſert de la preſcription, ait rapporté du moins, *deux ou trois déclarations cenſieres*, ſuivant le chapitre *cum Eccleſia extra de jure Patronatus.* Vide *Paulum de citadinis de jure Patronatus, & Panormitanum, ad cap. cum quereſam 24 de Electione.*

Quant à la prescription du *vassellage* ou de la *féodalité*, il faut suivre la disposition de l'art. 9 de la Coutume de Berry, au titre *des Prescriptions*, qui exige pendant trente années *deux prestations de foi* & d'hommage, *& deux saisies féodales, avec exploitation de fruits*, ensorte que la possession de la féodalité requise pour la prescription, ne commence que du jour *de la premiere exploitation* duement signifiée. *Voyez* l'article 15 de la Coutume du Nivernois, au titre *des Fiefs*.

Ces principes, qui sont certains & justes, devroient être suivis; car c'est une grande erreur d'admettre la prescription du cens, d'un Seigneur contre un autre Seigneur, *sur trois simples déclarations*, qui sont souvent extorquées, clandestines & frauduleuses, & par lesquelles le vrai Seigneur direct, qui est en possession de son cens y est d'autant moins troublé, qu'il n'en a aucune connoissance. De sorte, encore une fois, qu'un Seigneur ne peut prescrire un cens contre un autre Seigneur, si ce premier Seigneur ne prouve qu'il ait été en possession du cens par *un paiement de trente années*, par des *poursuites ou des arrêts ou brandons* pour en avoir le paiement par des *ensaisinemens*, par des quittances de lods & ventes passées pardevant Notaires, & encore par des déclarations ou des reconnoissances; sans quoi le vrai Seigneur n'étant pas présumé avoir été troublé ni privé de sa possession, on ne peut lui imputer aucune négligence.

Et par quarante ans contre l'Eglise.] *Novella 111 de præscription. centum annor. Novella 131*, §. *pro temporalibus*, *cap. 13 & 14 extra de præscriptionib. cap. 236*, *lib. 5*, *capitular.* ce qu'il faut entendre, pourvu que l'Eglise ait pu agir pour empêcher la prescription, parce que c'est une regle de

droit & d'équité, que *contra agere non valentem, non currit præscriptio.*

Cette question s'est présentée nouvellement dans une espece singuliere.

Le feu Roi Louis XIV fit un Edit, au mois de Décembre 1672, par lequel il unit toutes les *léproseries* & les *maladeries* de son Royaume, à *l'ordre Militaire de Notre-Dame de Montcarmel*, & de *S. Lazare de Jérusalem.*

Le feu Roi ayant eu quelque scrupule au sujet de cette *union*, parce que plusieurs de ces *léproseries* & *maladeries*, avoient pour Fondateurs & pour Patrons, des Seigneurs particuliers, Sa Majesté émue, d'un esprit de piété, *crut*, pour user de ses termes mêmes, *qu'il étoit de la justice & de la charité, dont elle avoit toujours eu intention de remplir les devoirs, de révoquer cette union*; ce qu'elle fit en 1693, en ordonnant que les *maladeries* & les *léproseries* seroient *rendues & restituées* à ceux qui en étoient *les Titulaires* avant 1672, & que la restitution en seroit faite dans l'état où elles seroient au jour de l'Edit, *avec défenses aux Chevaliers, d'emporter autres choses que leurs meubles meublans, &c.* ce qu'il est très-important de remarquer.

Le College de Pontoise s'étant trouvé dans ce cas à cause de la maladerie ou léproserie de *S. Lazare*, cette maladerie lui fut *restituée* en exécution de l'Edit de 1693.

Comme *l'Ordre de Montcarmel* avoit été pendant plus de *vingt années* en possession de cette maladerie, la difficulté fut de savoir, si pendant cet intervalle de temps le Seigneur de Saint-Ouen, voisin de cette maladerie en avoit pu prescrire le cens, *sans titre*, & si des soixante années qu'il opposoit de prétendue possession, il n'en falloit pas retrancher tout l'espace de

temps, pendant lequel le *College spolié*, *n'avoit pu agir*, parce que sa maladerie étoit possédée par l'ordre de Montcarmel.

Les Administrateurs du College, qui réduisoit ainsi la possession de leur Adversaire, à trente-cinq ou trente-six années seulement, disoient pour leurs raisons, que le feu Roi, qui avoit *uni*, par son Edit de 1672, toutes les maladeries du Royaume à *l'Ordre de Montcarmel*, s'étant cru obligé en conscience d'en ordonner la *désunion*, afin que ces maladeries fussent restituées à ceux à qui elles appartenoient légitimement avant 1672, ce qui avoit été exécuté en vertu de l'Edit de 1693, ce second Edit avoit mis au néant celui de 1672; & que le premier anéanti devant être considéré comme s'il n'avoit jamais été, le College n'avoit pas cessé un moment d'être Seigneur de sa maladerie, ensorte que la détention de l'Ordre de S. Lazare devant être considérée comme *un trouble*, pendant lequel il n'avoit pu agir, puisqu'il étoit spolié, il devoit demeurer pour constant que pendant cette spoliation la prescription n'avoit pu courir contre lui.

A quoi les Administrateurs ajoutoient que le feu Roi avoit ordonné, par son Edit de 1693, que les Fondateurs & les Titulaires des maladeries y seroient *réintégrés*, c'est-à-dire, remis au même état où ils étoient avant l'Edit de 1672, & qu'il ne se pourroit pas dire que leur College eût été *réintégré* dans sa maladerie, si le Seigneur voisin en avoit *prescrit* le *cens*, pendant la *détention de l'ordre de Montcarmel*.

Le Seigneur opposoit à cela, qu'il ne pouvoit y avoir de meilleur titre qu'un *Edit solemnel*, registré dans les Cours supérieures. Que l'Ordre *de Montcarmel*, auquel cette maladerie

avoit été unie par l'Edit de 1672, en avoit été *Titulaire ;* & qu'ainſi la preſcription commencée contre le College, avoit continué contre les *Chevaliers*, & enſuite contre *le College* même, depuis la déſunion ; d'où il concluoit, qu'ayant ſoixante années & plus de poſſeſſion, il avoit plus que preſcrit.

Il ajoutoit que quand un Edit eſt revêtu de toutes ſes ſolemnités, il ſubſiſte juſqu'au jour de ſa révocation. Que l'Edit d'union de 1672 avoit donc duré juſqu'à l'Edit de 1693 qui l'avoit révoqué. Que c'étoit ſe moquer de dire que celui de 1693 avoit eu un effet rétroactif en annullant celui de 1672, & de ſoutenir par ces raiſons, que l'Ordre de Montcarmel n'avoit pas *été véritable Titulaire* de la maladerie en queſtion, depuis 1672 juſqu'en 1693.

Les Adminiſtrateurs répliquoient que ces réponſes du Seigneur ſe détruiſoient par l'Edit même de 1693, parce qu'en ordonnant que les maladeries & les léproſeries ſeroient rendues & reſtituées aux Titulaires, *dans l'état où elles ſe trouveroient au jour de ſa publication, avec défenſes expreſſes aux Chevaliers de rien enlever, à l'exception de leurs meubles meublans ſeulement*, il étoit évident que l'intention du Roi avoit été que les fruits perçus par l'Ordre de Montcarmel, dans les temps intermédiaires, & leſquels étoient encore exiſtans dans les celliers ou les greniers, & tous les fermages dus, fuſſent reſtitués aux anciens Titulaires ; d'où ils concluoient,

1°. Que l'intention manifeſte du feu Roi avoit été que ſon Edit de déſunion eût un effet rétroactif ; ce qui paroiſſoit encore parce qu'il révoquoit par cet Edit & annulloit tous les actes paſſés intermédiairement par l'Ordre de Montcarmel ;

Et 2°. que le feu Roi n'avoit pas regardé l'Or-

dre de Montcarmel comme Titulaire, dans le temps qui s'étoit écoulé entre les deux Edits, parce que si cet Ordre avoit été réellement Titulaire, ces fonds qui lui auroient été acquis légitimement n'auroient pas dû lui être ôtés. D'où les Administrateurs concluoient que la possession des cens que le Seigneur disoit avoir eue pendant la détention de l'Ordre de Montcarmel, ne pouvoit être opposée au College.

Dans la suite le Seigneur mieux conseillé dit, pour nouvelles raisons, que la maladerie de S. Lazare ou de S. Ladre étoit de *fondation royale*, & à la *plaine collation du Roi;* ce qui étoit si vrai que les Administrateurs du College convenoient eux-mêmes qu'ils la tenoient de la libéralité de Henri IV, qui l'avoit *unie* à leur College en 1600; & que les Dames de S. Nicolas n'y avoient *un quart*, que parce que le feu Roi Louis XIV avoit uni ce quart à leur Hôpital, aussi de fondation royale, & il fit observer que suivant le *Droit canonique de France*, nos Rois étoient maîtres d'unir & de désunir, sans le consentement des Titulaires, les Bénéfices qui sont à leur *plaine collation*, parce que ces Bénéfices sont comme *patrimoniaux* ou *domaniaux*, & qu'en cela *nos Rois* ont plus de pouvoir que *le Pape* même & les *Ordinaires*, qui ne peuvent faire de telles unions dans le Royaume, qu'après des enquêtes *de commodo & incommodo*, comme il est ordonné par le Droit canonique; d'où il concluoit que l'Ordre *de Montcarmel ayant été juste Titulaire* de la maladerie en question, en vertu de l'Edit d'union de 1672, la prescription avoit couru contre cet Ordre, & qu'ainsi en joignant sa possession *des cens* en question, avant l'Edit de 1672, pendant les vingt & vingt & une années que cet Edit avoit eu son effet, jusqu'en

1693 qu'il fut révoqué; & depuis l'Edit de 1693, comme il y avoit un espace de plus de soixante années, il avoit plus que prescrit. A quoi les Administrateurs répliquoient, que l'usage n'est pas de destituer des Bénéficiers pour unir leurs Bénéfices à d'autres Bénéfices. Que c'étoit cependant ce que le feu Roi avoit fait en privant tous les Titulaires de leurs maladeries & léproseries pour les unir à l'Ordre de Montcarmel; & que Sa Majesté avoit été elle-même si persuadée qu'elle avoit fait ce qu'elle ne pouvoit pas, que par son Edit de 1693 elle avoit déclaré qu'il étoit de sa piété & de sa justice de réintégrer les anciens Titulaires dans leurs droits, avec restitution de tous les fruits intermédiaires qui seroient encore existans. Ensorte que le feu Roi n'avoit regardé l'Ordre de Montcarmel que comme un simple possesseur de bonne foi, qui ne fait les fruits siens que par la consomption, & non comme Titulaire, ce qui paroissoit d'autant plus décisif que l'Edit de 1672 ne pouvoit être mieux interprété que par celui de 1693 où le feu Roi s'étoit nettement expliqué à ce sujet. Cette question étoit belle & méritoit d'être approfondie; mais par malheur plusieurs personnes prévenues n'ayant pas voulu entendre ces raisons, le College mal conseillé abandonna ses droits.

S'il n'y a titre ou reconnoissance, &c.] Le vrai sens de cet article est que quand un tiers détenteur a passé reconnoissance du cens au profit d'un Seigneur, ou quand il a acquis l'héritage, à la charge de payer le cens à ce Seigneur, si le tiers détenteur passe des déclarations ou des reconnoissances contraires, & paie ensuite le cens à un autre Seigneur, cet autre Seigneur même, par l'espace de trente ans, ne prescrira point le cens contre le premier Seigneur, parce qu'on présume

qu'il y a de la mauvaise foi & de la collusion entre le tiers détenteur & ce dernier Seigneur.

Non-seulement ce dernier Seigneur ne peut point prescrire le cens dans les cas qu'on vient de marquer, mais même quand l'héritier du détenteur lui auroit payé le cens pendant trente années, parce que l'héritier du tiers détenteur paie contre son titre, c'est-à-dire, contre la reconnoissance ou contre le contrat d'acquisition faits par son prédécesseur.

Il en devroit être autrement à l'égard de la reconnoissance ou de la déclaration, si l'héritier avoit eu juste cause de l'ignorer. *Voyez* Louet, lettre C, sommaire 21.

Ou que le détenteur ait acquis l'héritage à la charge du cens.] Ainsi la *reconnoissance* faite par le détenteur de l'héritage, & l'acquisition à la charge du cens, vont ici de pas égal, & engagent également le détenteur ou l'acquéreur du fonds envers le Seigneur, ou inconnu ou indiqué dans le contrat d'acquisition.

Il n'en seroit pas de même en d'autres cas; car si des vendeurs indiquoient frauduleusement dans des contrats, d'autre Seigneur que celui qui est le véritable, *trois de ces indications* ne suffiroient pas pour donner au faux Seigneur le droit de prescrire le cens contre le légitime Seigneur; au lieu qu'il y auroit prescription s'il y avoit deux ou trois *reconnoissances* faites sans fraude par le détenteur. Comme il est décidé par l'article 15 de la Coutume du Nivernois, au titre *des Fiefs*, & par le 9 de la Coutume du Berry, au titre *des Prescriptions*, ils requierent l'un & l'autre, qu'il y ait une possession continuée pendant *trente années* avec *saisie réelle* & *exploitation* du Seigneur duement notifiée, afin que le véri-

table Seigneur, contre qui la prescription court, soit duement averti.

Il y a dans le Canon 15 du Concile d'Avignon, de l'an 1337, une disposition singuliere contre les tenanciers qui vendent ou alienent, en ne faisant pas de déclarations ou en les faisant fausses.

« Item cum quidam suæ salutis immemores » tenentes ab Ecclesiiis castra, villas, domos, » terras, nemora, prata, seu quasvis alias possessio- » nes, in emphiteosim vel sub certo feudo, do- » minio, seignoria, censu, servicio, pensione » vel præstatione quacumque, plerumque illas » vel illa *vendunt* permutant, *vel donant, seu* » *alias ignorante Domino distrahunt, nulla de* » *emphyteusi feudo*, dominio, seignoria, censu, » servicio, pensione vel præstatione, quodve » ab Ecclesia teneatur, habita mentione. Quin » imo interdum ipsas seu ipsos tanquam ab omni » censu servitio & pensione, seu quovis alio » jure Ecclesiis debito alienant. Nos tam saluti » talia volentium alienare, quam indemnitati » Ecclesiarum providere volentes, statuimus quod » quicumque tenens ab Ecclesiis nostris, vel no- » bis subjectis, castra, villas, domos, possessio- » nes vel alienas res immobiles, seu loca vel » jura, cum ad *venditionem*, *donationem*, per- » mutationem, seu *quamvis aliam alienationem* » *eorum* vel earum duxerit producendum. *De* » *feudo emphyteosi & si Canon vel pensio propria* » *non solvatur, servitio*, censu, dominio vel sei- » gnoria, pensione, seu quavis alia præstatione, » eisdem Ecclesiis debitis (& si in alienatione, » de jure vel consuetudine non sit illius à quo » tenetur requirenda scientia vel consensus) » expressam debeat facere mentionem, alias si

» aliquod prædictorum Ecclesiis prædictis debi-
» torum, *in contractu seu alienatione hujusmodi*
» *negaverit vel scienter omiserit* excommunicatio-
» nis sententiam incurrat ipso facto eandem pœ-
» nam incurrat Notarius, qui scienter sine ex-
» pressione hujusmodi jurium de contractu fue-
» rit instrumentum ».

ARTICLE CXXIV.

Le Détenteur ne prescrit point le droit de Cens contre son Seigneur, mais il en prescrit la quotité & les arrerages.

Le droit de cens ne se prescrit par le Détempteur de l'heritage contre le Seigneur censier, encore qu'il y ait cent ans, quand il y a titre ancien, ou reconnoissance faite dudit cens. Mais se peut la quotité du cens, & arrerages prescrire par trente ans, entre majeurs âgez & non privilegiez.

Le droit de cens ne se prescrit par le tiers Détempteur.] Charondas en rend la raison. C'est que le cens est retenu par le Seigneur, *pour droit, marque & sûreté de la directe Seigneurie qu'il a sur l'héritage baillé à cens;* ensorte que le détenteur, qui n'en est que le Seigneur utile, ou quasi Seigneur, possede non-seulement *pour lui, mais aussi pour son Seigneur censier & direct;* d'où il résulte qu'il ne peut prescrire par quelque espace de temps que ce soit, même par cent années.

Cette raison est bonne, & la preuve s'en tire de ce que dans tous nos livres le Seigneur direct

est nommé Seigneur *très-foncier* de l'héritage tenu en censive de lui.

On peut néanmoins ajouter à ce que dit Charondas, que par le Droit Romain, les redevances imposées sur les fonds, & qui étoient dues au Prince, *in signum superioritatis*, étoient imprescriptibles. *Jubemus eos qui rem aliquam per continuorum annuorum quadraginta curriculum, sine quadam legitima interpellatione possiderint, de possessione quidem rei, seu dominio nequaquam removeri functiones autem seu civilem canonem, vel aliam quam piam publicam collationem eis impositam dependere compelli, nec huic parti cujuscumque temporis præscriptionem oppositam admitti. Leg. competit. Cod. de præscriptione 30 vel 40 annorum.* Vide *Balbum de præscriptionibus, parte 2, quintæ partis, q. 1 & 2, p. 419, 420.*

Lorsqu'en France les Seigneurs féodaux eurent usurpé le droit de *justice* & de *fisc*, ils se rendirent tellement souverains dans leurs terres, qu'il n'y avoit, entr'eux & leurs vilains, *autre Juge que Dieu seul*, selon Desfontaines dans son Conseil.

Et de-là vient en partie qu'à l'imitation du Roi, les Seigneurs établirent presque par-tout que leurs cens seroient imprescriptibles. Lisez attentivement du Molin sur l'article 46 de l'ancienne Coutume, nombre 12.

Quand il y a titre ancien ou reconnoissance.] En l'année 1608, le 17 Mars, vingt-huit années après que cette Coutume eût été réformée, il fut jugé par un Arrêt, que celui qui alléguoit le franc-aleu, devoit le prouver par titre. *Voyez Labbé sur l'art. 68.*

Comme cet Arrêt présuppoſoit une contestation, & comme il y avoit une des Parties qui prétendoit tenir sa terre en franc-aleu, quoi-

qu'elle n'eût pas de titre ; cet Arrêt est une preuve qu'auparavant, la maxime, *nulle terre sans Seigneur*, n'étoit pas bien établie. En effet, M. Mezeray attribue cette maxime au Chancelier du Prat, qui mourut en l'année 1535, quarante-cinq ans seulement avant la réformation de cette Coutume. C'est lui, dit-il, qui a établi cette maxime, *qu'il n'y a point de terre sans Seigneur.* Voyez Louet, lettre C, sommaire 21.

Les Commentateurs qui se sont imaginés que la maxime, *nulle terre sans Seigneur*, a eu lieu de tout temps à Paris, ont donné plusieurs différens sens à cet article, ainsi qu'au précédent, quoique cet article décide nettement que le détenteur ne peut point prescrire le droit de cens contre son Seigneur, même après cent années de possession, quand il y a *titre* ou *reconnoissance du cens*, contre l'avis de du Molin, *in Consuet. Parisiens.* §. 67, *Gloss.* 2, *n.* 15, *p.* 661, *ult. edit.* Et qu'au contraire, il peut opposer la prescription de cent années, lorsque le Seigneur n'a point de titre.

Mais se peut la quotité du cens, &c.] Vide *Capitulum olim causam extra de censibus ; Balbum de prescriptionibus, 4 parte, 4 partis, q. 7 ; Decianum, Consil. 2, n. 45, lib. 1 ; Bartholum ad Legem si prius de aqua pluvia arunda Rodericum de annuis reditibus, lib. 1, q. 17, num. 105 ; Paridem de puteo de reintegratione feudorum, cap. 157, p. 167 ; Henris*, tome 1, livre 1, q. 38, 39, &c. *Guidon. Papæ, q. 284, n. 2 ; Hostiens. in summa de decimis rebus de decimis, q. 1, n. 57 ; Duarenum, lib. 7, de Beneficiis, q. 1*, Louet, lettre C, sommaire 21.

ARTICLE CXXV.

L'action des Medecins, des Chirurgiens & des Apothiquaires ne dure qu'un an.

Les Medecins, Chirurgiens & Apotiquaires doivent intenter leurs actions dedans un an; & après ledit an, ne sont recevables.

Le sens de cet article est que l'action qu'ont les Médecins, les Chirurgiens & les Apothiquaires pour leurs soins, & les remedes qu'ils ont fournis aux malades, ne dure qu'un an; ensorte qu'après l'année, ils ne peuvent plus agir, parce qu'il n'est pas possible d'exercer des actions qui n'existent plus; & la décision de cet article auroit lieu, quand même les Médecins, les Chirurgiens & les Apothiquaires seroient mineurs, *quia quæ pereunt tempore pereunt minoribus.* Voyez ce que j'ai remarqué sur l'article 131.

Et après ledit an ne sont recevables.] A présent ils sont recevables, contre la disposition de cet article, mais ils sont obligés de s'en rapporter au serment des Parties.

ARTICLE CXXVI.

L'action des gens de métier & des Marchands en détail, ne dure que six mois.

Marchands, gens de métier & autres vendeurs de marchandises & denrées en détail, comme Boulangers, Pâtissiers, Coûturiers, Scelliers, Bouchers, Bourreliers,

Bourreliers, Paſſemantiers, Maréchaux, Rôtiſſeurs, Cuiſiniers, & autres ſemblables, ne peuvent faire action après les ſix mois paſſez, du jour de la premiere délivrance de leurdite marchandiſe ou denrée, ſinon qu'il y eût arrêt de compte, ſommation ou interpellation judiciairement faite, cédule ou obligation.

Cet article eſt tiré de l'Ordonnance de Louis XII, de l'an 1512, art. 68.

Après les ſix mois paſſez.] Voyez la note ſur l'article précédent, l'Ordonn. de 1673, art. 8, tit. 1.

Sinon qu'il y eût arrêt de compte, ſommation ou interpellation judiciairement faite.] Auquel cas l'action dure trente années, à moins qu'il n'y ait eu inſtance, & que l'inſtance ſoit périe. *Voyez* M. Brodeau ſur cet article, n. 3.

ARTICLE CXXVII.

L'action des Marchands en gros, des Serviteurs, &c. ne dure qu'un an.

Drapiers, Merciers, Epiciers, Orphevres & autres Marchands groſſiers, Mâçons, Charpentiers, Couvreurs, Barbiers, Serviteurs, Laboureurs & autres Mercenaires ne peuvent faire action ne demande de leur marchandiſe, ſalaires & ſervices, après un an paſſé, à compter du jour de la déli-

vrance de leur marchandise ou vacation, s'il n'y a cedule, obligation, arrêt de compte par écrit, ou interpellation judiciaire.

Cet article a été tiré de l'article 67 de l'Ordonnance de Louis XII, de l'an 1512.

Serviteurs.] Un homme, par un esprit de charité, prend auprès de lui un pauvre parent, sans parler de gages ni d'appointemens, de part & d'autre; le parent pourra-t-il demander des gages & sera-t-il compris sous la disposition de cet article?

Vincentius Carocius propose cette question dans son Traité de *Locato conducto*, partie premiere, question 10, feuillet 35 *verso*, de l'édition de 1604, à Venise; & après lui *Pacionus de Locatione conductione*, cap. 35, nombres 59, 60, &c. page 84 de l'édition de 1689, à Geneve, & ils ont été d'avis que celui qui se met en condition sans parler de gages ni de salaires, ne peut demander que son vêtement & sa nourriture; *Regulariter famulo vel pedisequæ nullum debetur salarium nisi sit conventum, sed debetur simplex victus vestitus. Balbus in Lege sed & si quid, §. Sufficienter, Dig. de Usufructu, &c.*

Ils exceptent néanmoins le cas où celui qui a pris le domestique auroit coutume de payer des gages, & où celui qui se loue auroit coutume d'en gagner, & ils décident qu'alors les gages sont dus, *officio judicis. Declaratur allegata conclusio ut non procedat, probatis duobus extremis, videlicet quod ille sit solitus locare operas suas, & quod ille sit solitus conducere.* Vide *Rebuffum de Salario, glossa 3, in principio;* & tel a été l'avis de Jacques Godefroy *de Salario*, ch. 2, n. 16, 17.

Si donc un homme prend un pauvre parent avec lui, & ſi pour épargner & pour profiter de ſes ſervices, il a congédié le domeſtique auquel il avoit coutume de payer des gages, il faut dire que le parent en pourra demander, & ſur-tout s'il en eût exigé ailleurs; & ainſi il ſera compris ſous la diſpoſition de cet article. Mais ſi celui qui a pris ce pauvre parent auprès de lui a eu le même nombre de domeſtiques à gages, il y auroit de l'injuſtice à dire que celui qu'il a retiré chez lui par charité pourroit encore lui demander *des gages*. Voyez Beaumanoir dans ſes Coutumes du Beauvoiſis, chap. 21, page 111, ligne 18.

Après un an paſſé.] Voyez la note ſur l'article 125, l'Ordonnance de 1673, titre 1, article 7, 9.

S'il n'y a cédule, &c.] Voyez la note ſur l'article précédent.

ARTICLE CXXVIII.

Les Cabaretiers n'ont point d'action pour les choſes vendûës par aſſiette en leurs maiſons.

N'ont les Taverniers & Cabaretiers aucune action pour vin ou autres choſes par eux vendues en détail, par aſſiette en leurs maiſons.

Cet article eſt une ſuite de l'Ordonnance de Henri III, faite à Blois en 1577, article . . . dont les termes ſont : *Deffendons aux Hôteliers, Cabaretiers & Taverniers de tenir ni permettre en leurs maiſons, berlans de jeux de dés, cartes, &*

autres débauchemens pour la jeuneſſe d'enfans mineurs, & autres gens débauchés, ſur peine de perdition de leur dette, ſans qu'il ſoit permis ne loiſible d'en faire aucune pourſuite contr'eux.

Ces ſortes de dettes étant donc odieuſes, les Taverniers ne peuvent pas même déférer le ſerment, comme ceux qui ſont nommés dans les trois articles précédens.

Touchant l'argent perdu au jeu, voyez du Pineau, dans ſes queſtions, chap. 42; *Et Panciroſum, lib. 1, variar. quæſtionum, capite 48; Bargalium de dolo, lib. 1, cap. 7, n. 56.*

Fin du Tome premier.